



Glosario: Pago Compensatorio de Estacionamiento (Decretos 520 y 555 de 2021 - Bogotá)

Desde John Alexander Corredor Fonseca <john.corredor@habitatbogota.gov.co>  
Fecha Jue 30/10/2025 9:21  
Para Luis Alberto Rodriguez Puerto <luis.rodriguez@habitatbogota.gov.co>

Buenos días Luis Alberto,

Adjunto envío glosario:

Glosario:

Pago Compensatorio de Estacionamiento (Decretos 520 y 555 de 2021 - Bogotá)

Este glosario define los términos técnicos, legales y operativos esenciales para la aplicación del Pago Compensatorio de Estacionamiento, conforme a las disposiciones del **Artículo 13 del Decreto Distrital 520 de 2021** y el **Artículo 390 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT)**, siendo el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) la entidad clave en su administración.

**Acreditación de Pago Definición:** Documento administrativo y financiero que emite la entidad recaudadora (o la entidad administradora del Fondo) para confirmar que la suma total determinada en el Acto de Liquidación ha ingresado efectivamente al patrimonio autónomo o cuenta específica destinada a tal fin, cumpliendo la obligación del solicitante. **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Implícito en el cumplimiento de la obligación). **Aplicación Práctica:** Es el soporte que permite a la Curaduría o la SDP dar continuidad al trámite de la Licencia Urbanística.

**Acto de Liquidación Definición:** Acto administrativo formal (resolución o comunicación) expedido por la entidad competente (Curaduría Urbana o SDP) que calcula y notifica el monto preciso que el urbanizador debe pagar por concepto de compensación, con base en el número de cupos faltantes y el Valor Unitario de Compensación vigente. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 y Artículo 390, Decreto 555 de 2021. **Aplicación Práctica:** Constituye la base legal y financiera para el Recaudo de los recursos.

**Administración de Recursos Definición:** La función fiduciaria y contable ejercida sobre los recursos recaudados, que incluye la custodia del dinero, el control de su contabilidad, la rendición de informes a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la gestión de su inversión. Esta función es ejercida por la entidad que administre el fondo, siendo el IDU una de las principales designadas. **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Establece el uso de mecanismos fiduciarios o financieros para la administración). **Aplicación Práctica:** Asegura la trazabilidad y correcta utilización de los fondos según el principio de Destinación Específica.

**Curaduría Urbana Definición:** Profesionales particulares que ejercen la función pública de estudiar y expedir las licencias urbanísticas. En el contexto del pago compensatorio, son los responsables de verificar la Obligación Urbanística de Estacionamiento y de exigir la Acreditación de Pago para la expedición final de la Licencia Urbanística. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 y Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Implícito en el trámite de licencia). **Aplicación Práctica:** Es el primer punto de control que determina la aplicación del Pago Compensatorio.

**Cupo de Estacionamiento Faltante Definición:** La diferencia numérica entre la cantidad de plazas de estacionamiento que la Obligación Urbanística exige para un proyecto y la cantidad de plazas que el constructor opta o está en capacidad de proveer dentro del predio (*in situ*), siendo esta diferencia el objeto de compensación económica. **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Establece la compensación como un mecanismo alternativo a la provisión in situ). **Aplicación Práctica:** Variable crítica en la fórmula de Liquidación.

**Designación de Recursos Definición:** El acto formal de la administración distrital (SDP en coordinación con la entidad ejecutora como el IDU) que compromete y asigna una suma específica de los recursos recaudados a la financiación o cofinanciación de un proyecto priorizado que cumpla con la Destinación Específica (ej. parqueaderos fuera de calle, infraestructura peatonal, o de cicloinfraestructura). **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021. **Aplicación Práctica:** Permite la programación presupuestal y la fase de contratación y ejecución de las obras.

**Destinación Específica Definición:** Condición legal ineludible que limita el uso de los recursos del Pago Compensatorio exclusivamente a proyectos que fortalezcan la infraestructura de movilidad y el Sistema de Estacionamientos en el área de influencia del proyecto compensado, como la construcción de parqueaderos públicos, infraestructura peatonal o de cicloinfraestructura. **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Establece taxativamente los usos permitidos para los recursos). **Aplicación Práctica:** Principio rector para la Gestión y Designación de Recursos por parte del IDU.

**IDU (Instituto de Desarrollo Urbano) Definición:** Entidad Distrital con autonomía administrativa y financiera, responsable de la infraestructura de movilidad en Bogotá. Ejerce funciones clave en la gestión del pago compensatorio, incluyendo la Administración de Recursos, la ejecución de los proyectos de Destinación Específica, y la articulación con la SDP y otras entidades. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 y Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Actúa como posible administrador y ejecutor). **Aplicación Práctica:** Es el principal gestor fiduciario y ejecutor de las obras financiadas con estos pagos.

**Licencia Urbanística Definición:** Autorización administrativa indispensable expedida por la Curaduría Urbana o la SDP para la ejecución de obras de construcción o urbanización. El cumplimiento (pago) de la Obligación Urbanística de Estacionamiento es una condición necesaria para la firmeza o el desarrollo de esta licencia. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 (Implícito en el marco de la regulación urbanística). **Aplicación Práctica:** El Acto de Liquidación y la Acreditación de Pago son parte integral del expediente de la Licencia.

**Liquidación Definición:** El procedimiento técnico, a cargo de la entidad competente, para determinar la cuantía económica de la obligación, aplicando el Valor Unitario de Compensación vigente al número de Cupos de Estacionamiento Faltantes. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 y Artículo 390, Decreto 555 de 2021. **Aplicación Práctica:** El resultado de la liquidación debe ser reflejado en el Acto de Liquidación.

**Mecanismo de Compensación Definición:** Modalidad alternativa prevista en la norma para que el urbanizador cumpla su Obligación Urbanística de Estacionamiento. Consiste en monetizar el déficit de cupos (Pago Compensatorio en dinero) o en proveer los cupos en un predio diferente y cercano al proyecto original (estacionamiento fuera de lote). **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021. **Aplicación Práctica:** Otorga flexibilidad al desarrollo de proyectos en zonas centrales o consolidadas.

**Obligación Urbanística de Estacionamiento Definición:** La exigencia legal impuesta a los proyectos de construcción o desarrollo urbano de destinar un número mínimo de plazas de estacionamiento, calculado con base en el uso y área del proyecto, para mitigar la demanda de parqueo que genera la

nueva construcción. **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Define la obligación que puede ser compensada). **Aplicación Práctica:** Es la obligación primaria cuyo incumplimiento *in situ* dispara el Mecanismo de Compensación.

**Pago Compensatorio de Estacionamiento Definición:** Mecanismo financiero de cumplimiento de una obligación urbanística, consistente en el desembolso de una suma de dinero a la administración distrital por parte del solicitante, en lugar de la provisión física de los Cupos de Estacionamiento Faltantes en el predio. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 y Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Núcleo central de la regulación). **Aplicación Práctica:** Opción utilizada en zonas donde la construcción de estacionamientos es técnica o económicamente inviable.

**Recaudo Definición:** La acción de recibir, ingresar y asentar en los libros contables de la entidad administradora del fondo (IDU o designado) los recursos monetarios transferidos por el obligado. Este proceso culmina con la generación de la Acreditación de Pago. **Referencia Normativa:** Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Referencia al manejo y destinación de los recursos). **Aplicación Práctica:** Fase operativa posterior a la Liquidación.

**Valor Unitario de Compensación Definición:** El valor económico fijado por la administración distrital (SDP o Hacienda) por cada unidad de Cupo de Estacionamiento Faltante a compensar. Este valor es la base para la Liquidación y suele ser actualizado anualmente con criterios técnicos y económicos. **Referencia Normativa:** Artículo 13, Decreto 520 de 2021 y Artículo 390, Decreto 555 de 2021 (Implícito en la necesidad de liquidar un monto). **Aplicación Práctica:** Cifra utilizada por el IDU en sus proyecciones de ingresos y por las Curadurías en la Liquidación.



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

John Alexander Corredor Fonseca

Contratista - No 845 - 2025  
Subdirección de Apoyo a la Construcción  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -  
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo.  
Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de  
250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

