



▶ **LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS**

El Ministerio de Hacienda radicó proyecto de ley que fija reglas a la política de subsidios. Proyecto de Ley 186 de 2016 de Senado.



Foto: Goplacelit

La iniciativa busca fijar las reglas por las cuales deben registrarse los subsidios financiados parcial o totalmente con recursos del presupuesto nacional. Para ello, define entre otros aspectos, qué se considera subsidio, las formas de subsidio de acuerdo a la manera en que se realiza la transferencia. Al respecto, se resalta la definición de:

-Subsidio social: Transferencias de recursos públicos a personas, naturales o jurídicas, cuya finalidad es alcanzar un desarrollo gradual de los deberes y fines sociales del estado.

>>

CONTENIDO

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

El Ministerio de Hacienda radicó proyecto de ley que fija reglas a la política de subsidios. Proyecto de Ley 186 de 2016 de Senado.

Pág. 1

El Gobierno Nacional reajustó los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para predios rurales y urbanos para el año 2017. Decreto 2207 de 2016. Departamento Nacional de Planeación.

Pág. 3

La Superintendencia de Notariado y Registro aclaró las Instrucciones Administrativas 13 de 2015 y 2016, en relación a las copias de las escrituras públicas de compraventa e hipoteca de vivienda de interés social y los documentos que deben protocolizarse en los actos de transferencia de las viviendas del Programa de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). Instrucción Administrativa 20 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. 4

[Ver mas en interior>>](#)

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ & CUNDINAMARCA**

Plan Zonal del Norte (POZ Norte) – Ciudad Lagos de Torca, fue concertado en sus asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Resolución 2513 de 2016. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Pág. 9

Se concertan asuntos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) – Ciudadela Lagos de Torca en el perímetro urbano, ante la Secretaría Distrital de Medio Ambiente. Resolución 02074 de 2016. Secretaría Distrital de Medio Ambiente.

Pág. 10

[Ver mas en interior>>](#)





<<

-*Subsidio productivo*: Transferencias de recursos públicos a personas, naturales o jurídicas, cuya finalidad es corregir una falla de mercado, en desarrollo las facultades de intervención del estado en la economía.

A su vez, el proyecto determina los principios rectores en materia de subsidios, de la siguiente manera:

- **Principio de legalidad:** Los subsidios deben ser creados mediante actos administrativos con fuerza de ley, los cuales deben establecer como mínimo la finalidad, los beneficiarios, la temporalidad, los requisitos para su asignación y las condiciones de para ser beneficiario.
- **Principio de transparencia:** Los elementos básicos del subsidio (la finalidad, los beneficiarios, la temporalidad, los requisitos para su asignación y las condiciones de para ser beneficiario), así como los recursos presupuestales que lo financian deben registrarse, de tal forma que cualquier ciudadano pueda acceder a ellos.
Para ello, el Departamento Nacional de Planeación creará el sistema interoperable de registro en subsidios de consulta pública, el cual será administrado por esta misma entidad y hará posible que se crucen todos los registros en materia de subsidios e identificar a todos los beneficiarios de los mismos.
- **Principio de efectividad:** Los subsidios deberán cumplir con los resultados y la finalidad para los cuales fueron creados.
- **Principio de eficiencia:** La asignación de subsidios debe lograr el máximo beneficio económico, social y ambiental, al menor costo posible.
- **Principio de redistribución del ingreso:** La asignación de subsidios sociales debe lograr que los recursos lleguen a las personas con menor capacidad económica.
- **Principio de sostenibilidad fiscal:** “Los subsidios se asignarán y financiarán de conformidad con el marco fiscal de mediano plazo, y sujetos a la disponibilidad presupuestal reflejada en cada vigencia anual del presupuesto. Será la Ley Anual de Presupuesto la que determinará los subsidios a ser otorgados en cada vigencia.”

La iniciativa establece la justificación a la que debe responder la creación de los diferentes subsidios; en el caso de los subsidios productivos será el CONPES el que determine la falla del mercado a corregir, y en el caso de los subsidios sociales será el desarrollo de los fines sociales del Estado.

Adicionalmente, se crea el procedimiento especial para la creación de subsidios, el cual debe cumplir con las siguientes reglas:

✓ El autor de la iniciativa deberá solicitar al CONFIS una recomendación dirigida al CONPES, la cual tendrá como fundamento un documento base que preparará el DNP a partir de la información que brinden los autores de la iniciativa.

✓ El CONPES emitirá un concepto verificando si el proyecto de ley cumple con los siguientes requisitos:

♦ **De calidad:**

- i. Cuantificación del costo del subsidio, identificación y valoración del beneficio esperado, análisis del impacto económico, social y ambiental;
- ii. Análisis de los criterios de focalización del subsidio, así como de idoneidad para obtener la finalidad buscada en comparación con otros instrumentos de intervención estatal;
- iii. Análisis sobre la prioridad del gasto necesario para financiar el subsidio comparado con el gasto asociado con otros programas con objetivos afines;
- iv. En el caso de creación de un subsidio social, deberá explicarse cómo se da cumplimiento al principio de redistribución del ingreso;

>>



<<

- v. Si se trata de creación de un subsidio productivo, deberá explicarse cuál es la falla de mercado que se pretende corregir con la creación del mismo;
- vi. Si es un subsidio mixto, deberá explicarse cómo se da cumplimiento al principio de redistribución del ingreso y cuál es la falla de mercado que se pretende corregir con la creación del mismo.

♦ **Requisito de prioridad del gasto para financiar subsidios:**

- i. Cada subsidio deberá tener claramente determinada su fuente presupuestal de financiación;
- ii. La creación de subsidios nuevos en cada vigencia anual, estará sujeta a la disponibilidad presupuestal del respectivo año, o al desmonte, reemplazo o modificación de un subsidio vigente.
- iii. El concepto favorable del CONPES debe someterse a consideración de las plenarias de cada cámara.

De otro lado, se establece que en la ley anual de presupuesto y en el Plan Nacional de Desarrollo se debe fijar dentro del presupuesto de cada sector las partidas correspondientes a gastos en subsidios.

Así mismo, se modifican las funciones del CONFIS y las disposiciones relativas a la forma de subsidiar los servicios públicos domiciliarios, se fijan medidas sancionatorias en caso de incumplimiento por parte de los beneficiarios y se establece en cabeza del CONFIS la obligación de realizar un análisis de calidad de los subsidios creados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta iniciativa, para que en caso que el resultado de alguno de los subsidios determine que éste no satisface los requisitos establecidos en esta norma, el CONFIS emita la recomendación al CONPES para que determine si el Ministerio correspondiente debe presentar un proyecto para modificarlo, adecuarlo o eliminarlo.

Finalmente, se determina que los subsidios deberán ser evaluados como mínimo cada 4 años por el Departamento Nacional de Planeación quien informará al CONFIS los resultados para que éste realice las recomendaciones pertinentes al CONPES.

El Gobierno Nacional reajustó los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para predios rurales y urbanos para el año 2017. Decreto 2207 de 2016. Departamento Nacional de Planeación.

El Gobierno Nacional, en uso de la facultad otorgada por el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, relacionada con la posibilidad de reajustar anualmente el valor de los avalúos catastrales previo concepto del CONPES, modificó el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional con el objeto de establecer el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2017. Lo anterior teniendo en cuenta el comportamiento del índice de precios al consumidor, la proyección de la inflación para el 2017 y el índice de precios del productor de ganadería, caza, silvicultura y pesca del último año; aclarando que el Distrito Capital tiene su régimen especial en la materia y que los catastros descentralizados podrán calcular un índice de valoración predial diferencial.



Foto: administrador financiero

>>



<<

En efecto determina que para predios urbanos y predios rurales, formados o no formados con vigencia de primero de enero de 2016 y anteriores, se reajustarán en un 3% a partir del 1 de enero de 2017. En cuanto a los predios rurales y urbanos formados o actualizados durante el 2016, establece que no serán objeto de reajuste y sus avalúos catastrales entran en vigencia a partir de 1 de enero de 2017.

La Superintendencia de Notariado y Registro aclaró las Instrucciones Administrativas 13 de 2015 y 2016, en relación a las copias de las escrituras públicas de compraventa e hipoteca de vivienda de interés social y los documentos que deben protocolizarse en los actos de transferencia de las viviendas del Programa de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). Instrucción Administrativa 20 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.

Teniendo en cuenta que mediante Instrucción Administrativa 13 de 2015 se hicieron algunas precisiones sobre el pago de derechos notariales y registrales cuando se trate de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés prioritario para ahorradores (VIPA), y que en 2016 mediante la Instrucción Administrativa 13 se adicionó dicha norma, la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de hacer los trámites notariales y registrales más expeditos sin perjuicio de la seguridad jurídica, realizó la aclaración y modificación de dichas instrucciones.



Foto: Derecho Sageso

Así las cosas, en relación con la copia de escrituras públicas para el interesado, precisó que cuando se trate de aquellas que versen sobre viviendas ubicadas en proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social Prioritario para Ahorradores (VIPA), según el parágrafo 1° del artículo 31 del Decreto 188 de 2013, la expresión “la primera copia para el interesado” se refiere a toda persona natural o jurídica que intervenga en el acto y que requiera por primera vez la copia.

Por otro lado, modificó el literal a del numeral 3° de la Instrucción Administrativa 13 de 2016, el cual establecía que en la escritura de transferencia del derecho de dominio a beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), entre otros documentos, los constructores y vendedores deberían adjuntar la resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie expedida por Fonvivienda, determinando que en adelante podrá anexarse para su protocolización, la carta de asignación del subsidio en la que se mencione la resolución y el monto del subsidio familiar de vivienda.

Se establecen criterios para la redistribución de cupos de recursos de la segunda fase del programa de vivienda gratuita. Resolución 1041 de 2016. Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio.

Considerando que la segunda etapa del programa de vivienda gratuita cuenta con 6.729 cupos de recursos que no están comprometidos en el marco de convenios interadministrativos con entidades públicas, no se encuentran seleccionados en el programa y tampoco están vinculados a procesos de selección o contrata-

>>



<<

ción en curso por parte del Fideicomiso; y considerándose pertinente destinar dichos cupos de recursos a la apertura de una convocatoria para la selección de proyectos de iniciativa privada que involucre a todos los departamentos en los cuales, si bien se adelantaron procesos de selección de proyectos de iniciativa privada, no se recibió ninguna propuesta en el marco de los mismos, o recibiendo propuestas los proyectos no cumplieron las condiciones del programa o no se completaron la totalidad de cupos de recursos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 1041 de 2016 con el fin de establecer los criterios que permitan redistribuir los cupos de recursos que no se encuentren comprometidos para así destinarlos a la selección de proyectos y/o al desarrollo de nuevos procesos de selección.

En efecto establece que los cupos de recursos susceptibles de redistribución serán los siguientes:

- Los que no estén comprometidos en proyectos seleccionados.
- Los que no se encuentren vinculados a procesos de selección y/o contratación.
- Los que no se encuentren comprometidos en convenios interadministrativos suscritos con entidades públicas.

Seguidamente, ordena a FONVIVIENDA determinar el número de cupos disponibles y, conformar una bolsa nacional pública y una bolsa nacional privada, ésta última se conformará con los cupos restantes de los procesos de selección de iniciativa privada que no haya podido seleccionar el 100% de los cupos disponibles; los restantes serán destinados a la bolsa nacional pública.

En concordancia con lo anterior, establece que los cupos de la bolsa nacional privada se usaran para dar apertura a una convocatoria en la que se incluirán los departamentos que contaban con recursos para conformarla; y la bolsa nacional pública se destinará a convocatorias en esquema público, que se abran a medida que se suscriban convenios interadministrativos con las entidades públicas.



Foto: Ingeurbé

Por último, indica que FONVIVIENDA estará encargado de expedir una resolución donde indique el número de cupos que corresponde a cada departamento e indicar el porcentaje dirigido a los municipios categoría 4, 5 y 6.

Se establecen criterios para la redistribución de cupos en el programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). Resolución 1042 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Teniendo en cuenta que el Fideicomiso – Programa VIPA cuenta con 140 proyectos seleccionados con un potencial para la ejecución de 66.156 Viviendas de Interés Prioritario (VIP), quedando cupos de recursos disponibles que deben ser destinados para el desarrollo de nuevos procesos de selección con el fin de cumplir las metas establecidas para el programa; y que a la fecha (26 de diciembre/16) no se ha dado apertura a un proceso de selección de proyectos de iniciativa público-privada en el Distrito Capital de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.2 del artículo 5 de la Resolución 93 de 2016, el Ministerio de Vivienda, Ciudad

>>



<<

y Territorio expidió la Resolución 1042 de 2016 con el fin de establecer criterios que permitan redistribuir los cupos de recursos que no se encuentren comprometidos y destinarlos a la apertura de nuevos procesos de selección.

Es así como determina que estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), fijar el número de cupos de recursos del programa que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- Los que no se encuentren comprometidos en proyectos seleccionados.
- Los que no se encuentren vinculados a procesos de selección.
- Los que se hayan reducido o desistido por los oferentes de proyectos seleccionados.
- Los que se hayan retirado por incumplimiento de las condiciones de los términos de referencia.
- Los que correspondan a proyectos seleccionados que no hayan logrado que un número de hogares igual o superior al 60% del número de viviendas ofrecidas cumpliera con las condiciones del programa para ser beneficiarios.
- Los que correspondan a proyectos seleccionados que hayan logrado que un número de hogares igual o superior al 60% del número de viviendas ofrecidas cumpliera con las condiciones para ser beneficiarios del programa pero no hayan alcanzado el 100% del número de viviendas ofrecidas.



Foto: Metros Cúbicos

Para establecer el número total de cupos de recursos susceptibles de redistribución, Fonvivienda tendrá en cuenta el monto de los recursos destinados en su presupuesto para el Programa VIPA y con base en éste definirá el número total de hogares que podrán ser beneficiarios, para posteriormente crear una “bolsa distrital” a la que se dirigirán el 60% de los cupos de recursos susceptibles de redistribución, y una bolsa denominada “bolsa nacional” a la que se destinará el porcentaje restante.

En relación a los cupos de recursos que integren la bolsa nacional, aclara que estarán disponibles para el desarrollo de procesos de selección de proyectos de iniciativa privada y/o público-privada en el territorio nacional, excluyendo la selección de proyectos en el Distrito Capital en el esquema público-privado.

Por su parte, los cupos de recursos que integren la bolsa distrital se dirigirán al desarrollo de procesos de selección de proyectos de iniciativa público-privada en el Distrito Capital; precisando que en el evento en que no sea posible la selección de la totalidad de los cupos disponibles en la bolsa nacional o en la bolsa distrital, los mismos serán destinados para la selección de proyectos que cumpliendo con las condiciones no cuenten con la disponibilidad de cupos de recursos.

Concluye estableciendo que una vez aplicados los criterios de redistribución, Fonvivienda expedirá un acto administrativo en el cual indique:

- ✓ Si se dispuso de todos los cupos de recursos de la respectiva Bolsa o quedaron sobrantes.
- ✓ El número de cupos de recursos que corresponden a cada Departamento después de la aplicación de los criterios de redistribución.
- ✓ El porcentaje de cupos de recursos destinados para municipios categorías 4, 5 y 6.

>>



<<

El Fondo Nacional de Vivienda realiza la redistribución de los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores –VIPA–. Resolución 3884 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda.

Teniendo en cuenta que mediante Resolución 1042 de 2016 se fijaron los lineamientos para que el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) determinara los cupos de recursos susceptibles de redistribución, y observando que según información de la sociedad administradora del fideicomiso “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA”, a la fecha se han seleccionado y distribuido 66.025 cupos de vivienda, teniendo por tanto 4.475 cupos de recursos no comprometidos, dicha entidad estableció que dichos cupos serán asignados de la siguiente forma:

Bolsa Nacional: Estará conformada por 1.790 cupos de recursos para ser redistribuidos conforme a los criterios señalados en la Resolución 1042 de 2016.

Bolsa Distrital: Estará conformada por 2.685 cupos de recursos para el desarrollo de convocatorias según el orden de priorización definido en la Resolución 1042 de 2016.

► DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA:

Administraciones provisionales deben llevar contabilidad de propiedades horizontales, así no tengan personería jurídica. Concepto 2016-759 de 2016. Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Sobre la consulta realizada al Consejo Técnico de la Contaduría Pública sobre si la empresa administradora provisional debe llevar o no la contabilidad del conjunto residencial a pesar que ésta aún no tuviese NIT al no tener personería jurídica, informó que conforme al artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el conjunto residencial debe llevar contabilidad desde su creación, argumentando que no tener personería jurídica no debe ser motivo de no llevarla, por cuanto eso es un asunto de trámite y hay supuestos que hacen existir la copropiedad.

Bienes inmuebles afectados a vivienda familiar, pueden ser sujetos de intervención del Estado a través de la toma de posesión. Concepto 220-192361 de 2016. Superintendencia de Sociedades.

A la consulta si la toma de posesión se puede registrar en un folio de matrícula inmobiliaria con afectación familiar y si esta figura se puede asimilar a un embargo a pesar de que en los códigos registrales figura como medidas cautelares, la Superintendencia de Sociedades, dio respuesta en los siguientes términos:

Inicialmente aclaró que la toma de posesión es una medida cautelar preferente que busca restituir en el menor tiempo a una población afectada los recursos captados sin autorización estatal, creando una responsabilidad patrimonial entre la persona intervenida y los afectados; medida que



Foto: MisAbogados.com.co

>>



<<

tiene un carácter preventivo y legítimo en concordancia con la jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado.

Precisado lo anterior, procedió a recordar un concepto emitido con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en el que se precisó que esta medida fue creada por medio de un decreto de emergencia social y económica, en donde el Gobierno Nacional buscaba tener la facultad de tomar posesión de los bienes de toda persona, que sin autorización estatal ejerciera o participara en actividades financieras, con el fin de restituir los activos a la población afectada con la captación ilegal.

Resaltando que la Corte Constitucional argumentó que era una medida que se dirigía a combatir la captación masiva de dineros del público sin autorización, situación que afectaba el orden nacional del país en general; recordando así mismo que el Consejo de Estado manifestó que no hay bienes de los intervenidos excluidos de la toma de posesión para devolver a los afectados. Por lo tanto, la superintendencia de Sociedades no se encontraba facultada para levantar esas medidas cautelares.

Seguidamente reiteró que al ser la intervención un procedimiento cautelar de interés general, los efectos de dicha medida eran ilimitados y preferentes sobre cualquier otra medida cautelar o gravamen legal al que estuviesen vinculados los activos del intervenido, y en tal medida el marco normativo estipula que las medidas cautelares de intervención poseen una preferencia de registro sobre cualquier bien, haber o patrimonio del intervenido; y en tal medida el registro de la afectación a vivienda familiar sobre un inmueble de una persona intervenida no es causal para que proceda la cancelación de la medida de intervención, ya que esta última ostenta la responsabilidad patrimonial frente a los afectados reconocidos por la captación ilegal.

Por tanto concluyó afirmando que cuando un inmueble con afectación a vivienda familiar es sujeto de enajenación y/o adjudicación, amerita requerir al agente liquidador para que efectúe las actuaciones legales con el fin de cancelar la afectación a vivienda familiar.

► SABÍAS QUE...

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por ajuste del salario mínimo, anunció los nuevos rangos de precio de las viviendas. Comunicado de prensa del 31 de diciembre de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Elsa Noguera, con base en el valor actualizado del salario mínimo, precisó que el rango del programa “Mi Casa Ya” está dirigido a personas que ganen entre 1.6 salarios mínimos (\$ 1.180.347) y 2 salarios mínimos (\$ 2.950.868) a quienes el Gobierno Nacional entregará \$ 22.131.510 (30 Salarios mínimos), y para quienes ganen entre 1.6 y 2 salarios mínimos (\$1.475.434), el subsidio será de \$ 18.442.925 (25 salarios mínimos).

Recordó también que el precio de la vivienda para quienes están en el rango de 1.6 y 2 salarios mínimos, será de \$ 51.640.190 (70 salarios míni-



Foto: Alto Nivel

>>



<<

mos); y para quienes se encuentren en el rango de 2 y 4 salarios mínimos, será superior al rango de precio ya mencionado, e inferior a \$ 99.591.795 (135 salarios mínimos).

Para los rangos NO VIS, lo cual equivale a un precio mayor a \$ 99.591.795 y menor o igual a \$ 247.135.195 (335 salarios mínimos), recibirán un subsidio en la tasa de interés equivalente al 2.5 puntos.

Se contrató nuevo sistema de información registral. Comunicado de prensa del 30 de diciembre de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro. La Superintendencia de Notariado y Registro anunció que celebró un contrato para la adquisición de un sistema de información para los macro procesos de técnica registral, protección, restitución y formalización de tierras, con el fin de brindar mayor seguridad jurídica en los trámites de registro de la propiedad inmobiliaria, a través de innovación tecnológica y la integración de la información catastral, registral y notarial.

Se anunció inversión en infraestructura social y hábitat en la zona cafetera. Comunicado de Prensa del 28 de diciembre de 2016. Departamento Administrativo de Prosperidad Social. El director de Prosperidad Social, Juan Carlos Gualdrón, junto a 22 alcaldes de Risaralda, Caldas y Quindío, firmaron los convenios para dar inicio a nuevos proyectos de infraestructura social y de hábitat, por cerca de \$25.000 millones.

La anterior inversión pretende en la zona cafetera:

- Mejoramiento de 250 viviendas en Risaralda, el cual comprende acondicionamiento de baños, cocinas, pisos y techos. Esta ejecución beneficiaría 1200 personas y generaría 500 empleos.
- 15 proyectos en 13 municipios de Caldas, en donde se ejecutarán 1.000 mejoramientos de vivienda, se remodelará la plaza Córdoba, se pavimentarán las vías urbanas del municipio de Belalcázar y se construirá la cancha sintética en el municipio de Salamina.
- Finalmente, en el departamento de Quindío se contempla la pavimentación de 25 vías urbanas en 5 municipios de la zona.



Foto: La Crónica del Quindío

► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

Plan Zonal del Norte (POZ Norte) – Ciudad Lagos de Torca, fue concertado en sus asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Resolución 2513 de 2016. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

La presente resolución declara concertado los asuntos ambientales del proyecto Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte – Ciudad Lagos de Torca de Bogotá D.C. de conformidad con lo contenido en el Acta de Concertación suscrita por las partes el día 16 de noviembre, la cual hace parte integral del documento

>>



<<

referido, así como los documentos entregados por la CAR, la cartografía, anexos, y demás soportes entregados por el Distrito Capital durante el proceso de concertación adelantado.

El Distrito deberá tener en cuenta para el desarrollo del POZ NORTE – Ciudad Lagos de Torca, los asuntos ambientales establecidos en el Acta de Concertación junto con las recomendaciones y consideraciones acogidas y suscritas en el marco de la concertación del respectivo instrumento.



Foto: Diario ADN

En ese sentido, se deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales concertados y expuestos, los cuales serán objeto de seguimiento y control por parte de las autoridades ambientales competentes, en cuanto a asuntos relacionados con:

- Estructura Ecológica Principal.
 - Suelos de Protección.
 - Sistema Hídrico
 - Plan de Manejo Ambiental del Humedal Torca Guaymaral.
 - Sistema de conectividad entre cerros orientales y los Humedales Torca, Guaymaral y el río Bogotá.
 - Franjas de aislamiento y protección de rondas, ríos, quebradas y demás cuerpos de agua.
 - Gestión integral del riesgo e implementación de acciones relacionadas con mitigación y adaptación al cambio climático
 - Infraestructura, control y manejo para el saneamiento básico.
 - Manejo integral de residuos sólidos.
 - Protección de infraestructura de servicios públicos.
- Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
 - Incorporación de los determinantes ambientales del POMCA del río Bogotá.
 - Generación espacio público efectivo y provisión de agua potable.
 - Respeto por la estructura ecológica, rondas de protección del sistema hídrico, garantizar la disposición de escombros y demás elementos ambientales.
 - Implementar acciones tendientes al uso eficiente y ahorro de agua, protección de fuentes hídricas y zonas de recarga de acuíferos.
 - Los desarrollos urbanísticos especialmente el de los planes parciales, quedan condicionados al proceso de concertación de los asuntos ambientales.

Por lo anterior, el Distrito Capital deberá garantizar, para el desarrollo urbanístico de los planes parciales previstos en la concertación, la viabilidad y prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como hacer exigible el tratamiento y manejo de los residuos líquidos y sólidos en términos de cobertura, calidad y permanencia.

Se concertan asuntos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) – Ciudadela Lagos de Torca en el perímetro urbano, ante la Secretaría Distrital de Medio Ambiente. Resolución 02074 de 2016. Secretaría Distrital de Medio Ambiente.

La resolución referida declara concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento

>>

<<

Zonal del Norte, POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca, de Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por el Secretario Distrital de Ambiente y Secretario Distrital de Planeación el día treinta (30) de noviembre de 2016, documento que hace parte integral del acto administrativo señalado. En consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación para el desarrollo de Ciudad Lagos de Torca.

La Secretaría Distrital de Planeación deberá tener en cuenta las recomendaciones precisadas entregadas por las Autoridades Ambientales CAR y SDA en sus respectivas concertaciones ambientales en lo referente a la Estructura Ecológica Principal, suelos de protección, sistema hídrico, Plan de Manejo Ambiental del Humedal Torca Guaymaral, sistema de conectividad entre cerros orientales y los Humedales Torca y Guaymaral y el Río Bogotá, franjas de aislamiento y protección de las rondas de ríos y quebradas y demás cuerpos de agua, la gestión integral del riesgo, así como incorporar las determinantes ambientales del POMCA del Río Bogotá y la generación de espacio público efectivo de desarrollo del POZ Norte.

Plan Parcial de renovación urbana “Ciudadela Nueva salitre” fue adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto 583 de 2016. Alcaldía Mayor de Bogotá.

El Decreto adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudadela Nuevo Salitre” ubicado en la Localidad de Puente Aranda, en el sector normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 111 – Puente Aranda, el cual se encuentra comprendido entre los siguientes límites:

Localización	Límites
Nororientes	AC 22 - Avenida Ferrocarril de Occidente
Surorientes	Predio Estación Kilómetro 5
Noroccidentes	AK 68 - Avenida Congreso Eucarístico
Suroccidentes	AC 19 - Avenida Industrial

El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra definido en el Plano No. 1/2 “Propuesta Urbana, Cuadro de Áreas, Perfiles Viales” el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA
	ÁREA BRUTA TOTAL	67,663.40
1.	ÁREA BRUTA OBJETO DE REPARTO	61,206.00
1.1	Predio No. 1	31,717.20
1.2	Predio No. 2	9,849.10
1.3	Predio No. 3	10,721.70
1.4	Predio No. 4	5,744.10
1.5	Predio No. 5	2,124.10
1.6	Predio No. 6	1,049.80

>>



<<

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA
2.	ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	6,457.40
2.1	Predio No. 7	5,031.04
2.2	Predio No. 8	1,426.36
3.	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	61,206.00
4.	SUELO CARGAS GENERALES - Sistema Vial Arterial	3,360.38
4.1	Reserva Vial - Intersección AK 68-Av. Congreso Eucarístico por AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	529.32
4.2	Reserva Vial - AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (2)	1,560.49
4.3	Reserva Vial AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (1)	2.53
4.4	Reserva Vial AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (2)	23.33
4.5	Reserva Vial - Intersección AK 68 - Av. Congreso Eucarístico por CL 19 - Av. Industrial - (1)	383.59
4.6	Reserva Vial- CL 19 - Av. Industrial - (2)	61.94
4.7	Reserva Vial- CL 19 - Av. Industrial - (3)	186.51
4.8	Reserva Vial- CL 19 - Av. Industrial - (4)	612.67
5.	ÁREA NETA REURBANIZABLE	57,845.62
6.	CONTROL AMBIENTAL	5,235.29
6.1	C.A. AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	799.41
6.2	C.A. AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (2)	599.68
6.3	C.A. AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (1)	1,285.94
6.4	C.A. AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (2)	1,511.95
6.5	C.A. CL 19 - Av. Industrial - (1)	205.28
6.6	C.A. CL 19 - Av. Industrial - (2)	228.49
6.7	C.A. CL 19 - Av. Industrial - (3)	604.54
7.	MALLA VIAL INTERMEDIA	8,108.16
7.1	Vía V-4 CL 20	1,980.51
7.2	Vía V-5 KR 66	6,127.65
TOTAL OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DECRETO DISTRITAL 562 DE 2014- CESIONES A TÍTULO GRATUITO AL DISTRITO		16,703.83
8.	ÁREA ÚTIL TOTAL*	44,502.17
8.1	Área Útil Proyecto Vivienda SMZ 1 LOTE 1	19,219.02
8.2	Área Útil Proyecto Vivienda SMZ 1 LOTE 2 V.I.P. (20% del área útil - 40% según Art. 29 - Decreto 562/2015, Proyecto Asociativo)	5,340.26

>>



<<

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA
8.3	Área Útil Proyecto Vivienda SMZ 2 Lote Único	10,840.96
8.4	Área Útil Proyecto Vivienda SMZ 3 LOTE 1	7,596.02
8.5	Área Útil Proyecto Usos Múltiples SMZ 3 LOTE 2	1,505.91
9.	ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO - (A.P.A.U.P.)	15,969.61
9.1	ESPACIO GENERADO EN ZONAS VERDES - (A.P.A.U.P.)	9,394.60
9.1.1	A.P.A.U.P Franja Ambiental. AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	741.01
9.1.2	A.P.A.U.P Franja Ambiental. AC 22- Av. Ferrocarril de Occidente - (2)	688.43
9.1.3	A.P.A.U.P AC 22 - Av. Ferrocarril de Occidente - (1)	1,103.26
9.1.4	A.P.A.U.P Franja Ambiental. AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (1)	1,269.65
9.1.5	A.P.A.U.P Franja Ambiental. AK 68 - Av. Congreso Eucarístico - (2)	390.01
9.1.6	A.P.A.U.P Franja Ambiental. CL 19 - Av. Industrial - (1)	304.22
9.1.7	A.P.A.U.P. Vía V-4 - CL 20 - (1)	366.14
9.1.8	A.P.A.U.P. Vía V-5 - KR 66 - (1)	1,237.31
9.1.9	A.P.A.U.P. Vía V-5 - KR 66 - (2)	386.57
9.1.10	A.P.A.U.P. Vía V-5 - KR 66 - (3)	1,242.01
9.1.11	A.P.A.U.P. Vía V-5 - KR 66 - (4)	1,666.00
9.2	ESPACIO GENERADO EN ZONAS PEATONALES	6,575.01
9.2.1	A.P.A.U.P. Plazoleta Infantil	3,377.17
9.2.2	A.P.A.U.P. Plaza Parque	1,326.28
9.2.3	A.P.A.U.P. Plazoleta	1,871.56
10	ÁREA ÚTIL PRIVADA **	28,532.56
10.1	Área Útil Privada Proyecto Vivienda SMZ1 LOTE 1	12,384.16
10.2	Área Útil Privada Proyecto Vivienda SMZ1 LOTE 2V.I.P.	5,036.04
10.3	Área Útil Privada Proyecto Vivienda SMZ2 Lote Único	7,226.86
10.4	Área Útil Privada Proyecto Vivienda SMZ3 LOTE 1	2,379.59
10.5	Área Útil Privada Proyecto Usos Múltiples SMZ3 LOTE 2	1,505.91

>>



<<

Se deroga resolución que declaró de utilidad pública las áreas del terreno que consolidan la conectividad ecológica entre Los cerros Orientales y la reserva Forestal Productora del Norte de Bogotá “Thomas Van Der Hammen” y el Río de Bogotá. Resolución 02228 de 2016. Secretaría Distrital de Ambiente

El acto administrativo referido deroga la Resolución No.00835 del 24 de junio de 2015, “Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social áreas de terreno prioritarias para consolidar la conectividad ecológica, protección y restauración de los valores ambientales entre los cerros orientales, el área de reserva forestal regional productora del norte de Bogotá D.C. “Thomas van der Hammen” y el río Bogotá y se adoptan otras determinaciones” .

De igual manera ordena a la Dirección de Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, elaborar un informe consolidado de los resultados obtenidos con los estudios prediales y catastrales de los inmuebles que la Secretaría de Ambiente pretendía adquirir con fundamento en la Resolución No.00835 de 2015, remitiendo una copia a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

En Malla Vial Arterial que tenga sistema de transporte público masivo Transmilenio, de involucraron zonas de tratamiento urbanístico de renovación urbana. Decreto 621 de 2016. Alcaldía Mayor de Bogotá.

El Decreto incorpora zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades dentro de los corredores viales de la calle 80 y avenida 30 y reglamenta las normas urbanísticas para su desarrollo.

Se agregan al tratamiento urbanístico de renovación urbana, en la modalidad de reactivación los sectores identificados en los planos urbanísticos, los cuales hacen parte integral del acto administrativo referido. Los sectores delimitados deberán plantear la integración inmobiliaria de la totalidad de los predios y espacios públicos delimitados, donde se deberá realizar la distribución de espacio público localizado al interior de la delimitación, a través de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización.



Foto: Portal Bogota

Los predios que se incorporan al tratamiento de renovación urbana, para acceder a la edificabilidad adicional deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Contar con área de predio original o englobado mínima de 1.500 m2 y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 m2, cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros.
- Tener un frente mínimo de 35 metros contra la Av Carrera 30 o sobre la Av Calle 80, cuando el frente propuesto este compuesto por la sumatoria de dos a mas frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí.
- Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí.

>>

<<

- Los predios objeto de licencia urbanística están sujetos a las siguientes condiciones de colindancia:

- a) Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m², cuenten con una frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros.
- b) Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas.
- c) Predio o predios que tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área mínima de 1.500 m² pero que no cuenten con un frente sobre vía vehicular existente, que sea igual o mayor a 32 metros.
- d) Predio o predios que tengan la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 1.500 m², cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 32 metros, pero que no cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 630 metros cuadrados cuya lado menor sea igual a mayor 18 metros.
- e) Entre otros.

En cuanto a los usos de suelo permitido en los sectores incorporados bajo el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, serán los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal o los definidos en los instrumentos de planeación o fichas reglamentarias que se hayan adoptado.

La altura máxima permitida será la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas consagradas en el acto administrativo señalado y a las restricciones exigidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. En todo caso, los predios localizados en las Manzanas con frente a las intersecciones de la Malla Vial Arterial delimitada bajo convención A, tendrán una altura máxima de 126,000 metros y treinta pisos. Los demás predios localizados en las manzanas restantes tendrán una altura máxima 84,00 metros y de veinte pisos.

Por otro lado, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación de las zonas seleccionadas no configura hecho generador de plusvalía, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención.