

DECRETOS DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 425 (Julio 25 de 2018)

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y por los artículos 26 y 48 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece dentro de la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, como instrumento del segundo nivel, los planes de ordenamiento zonal, los cuales *“(…) tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos”*

Que en desarrollo del anterior mandato, el artículo 48 del Decreto Distrital 190 de 2004 consagró como instrumentos de planificación intermedia para los suelos urbanos y de expansión urbana del Distrito Capital los Planes de Ordenamiento Zonal, definidos como: *“instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema*

general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

(…) Cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal”

Que el parágrafo del artículo 48 ibídem establece la obligación de la Administración Distrital de elaborar *“los planes para el ordenamiento zonal del área de expansión de Usme y para el sector norte del Distrito Capital, los cuales servirán de base para la adopción de los planes parciales”*

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que el componente urbanístico de las operaciones urbanas debe desarrollarse mediante planes zonales.

Que el Plan de Ordenamiento Zonal está previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004 como un instrumento de planeación mediante el cual se definen y precisan las infraestructuras requeridas para el ordenamiento de un área específica, permitiendo la reglamentación de la normatividad urbanística general contenida en el POT en este aspecto.

Que los términos del artículo 113 de la Ley 388 de 1997 el Plan de Ordenamiento Zonal - Ciudad Lagos de Torca se considera una actuación urbana integral por ser un proyecto derivado de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004 y haber sido formulado de acuerdo con las directrices establecidas por el mismo.

Que en cumplimiento de las disposiciones mencionadas y previo cumplimiento de los procedimientos establecidos para el efecto, la Administración Distrital adoptó el Decreto

088 de 2017, *“Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”*, y que fue modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018.

Que como consecuencia de la ejecución del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, la Secretaría Distrital de Planeación evidenció que, para efectos de dar mayor claridad y seguridad jurídica a los interesados en la gestión y ejecución del proyecto, se debe adicionar la definición relacionada con la unidad funcional y precisar el alcance del concepto de Unidad Representativa de Aporte.

Que sobre la implementación de las obras de carga general relacionadas con la Avenida Guaymaral, por ser una vía nueva, de mayor prioridad a las definidas en la Operación 5 (que se ejecuta sobre vías existentes), que conecta la Avenida Alberto Lleras Camargo con las Avenidas Laureano Gómez, Paseo de los Libertadores y Boyacá, se considera necesario incluir el tramo en cuestión dentro de la Operación 4.

Que respecto de la expropiación de los suelos necesarios para la ejecución del CIM norte, el patio portal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, el equipamiento metropolitano de salud o la Avenida Alberto Lleras Camargo, es necesario precisar que tales actuaciones pueden adelantarse con recursos de las entidades distritales o de terceros diferentes al Fideicomiso Lagos de Torca.

Que en coherencia con la incorporación de la definición de Unidad Funcional, se hace necesario especificar la prioridad de ejecución de las obras, garantizando que los recursos aportados por Fideicomitentes de una Unidad Funcional reciban de forma preferencial los beneficios de la utilización de los recursos para la ejecución de obras.

Que con la finalidad de garantizar el desarrollo del proyecto, se incorporan las condiciones para que las obras de carga general habiliten las Unidades Funcionales, así como las condiciones para que los predios puedan obtener la licencia urbanística respectiva ante los curadores urbanos.

Que para dar mayor claridad respecto de las condiciones para la restitución de suelos aportados, en caso de no alcanzarse el punto de equilibrio de la Operación 1, el presente Decreto aclara que la condición resolutoria del aporte no aplica para los suelos aportados en Unidades Funcionales habilitadas.

Que el Decreto 088 de 2017 en sus artículos 175 y 181 determina que cualquier persona natural o jurídica o patrimonio autónomo podría participar aportando al reparto de cargas y beneficios. Sin embargo, esta redacción puede entenderse de manera excluyente dejando por fuera vehículos diferentes a los patrimonios autónomos,

como los son por ejemplo las universalidades a través de las cuales se realizan titularizaciones de activos como las Unidades Representativas de aporte o derivados de estas para que inversionistas institucionales las adquieran en el mercado de valores colombiano, razón por la cual es necesario modificar el texto de estos artículos para garantizar que todo vehículo de inversión legal pueda aportar al reparto equitativo de cargas y beneficios.

Que los beneficios en la pronta entrega de suelos y recursos en dinero para la ejecución de las obras de carga general definidos en los artículos 179 y 181 del Decreto Distrital 088 de 2017 se agotan de forma trimestral, durante los primeros seis meses después de constituido el fideicomiso, y semestralmente, a partir del sexto mes de la constitución. Esto genera un fuerte incentivo para que los aportes se realicen antes de los vencimientos. Sin embargo, también generan un riesgo para los aportes en los casos en los que se alcanzan a realizar antes del vencimiento. Por esta razón se normaliza la curva de aportes para que en vez de que cada seis meses los descuentos se reduzcan en promedio cinco puntos porcentuales, estos se reduzcan mensualmente en un punto porcentual, reduciendo el riesgo de que por razones de mercado y legales que demoren los aportes, estos no se puedan llevar a cabo.

Que de igual manera el presente decreto realiza modificaciones a las formas de pago de los aportes en dinero vinculados al reparto equitativos de las cargas y los beneficios, la obtención de aprovechamientos urbanísticos adicionales a partir de los aportes voluntarios para carga general, el reconocimiento de existencia de mejoras o edificaciones, de actividades económicas, entre otros aspectos.

Que teniendo en cuenta los antecedentes antes descritos y de la revisión de la normatividad vigente aplicable al ámbito de planificación de Ciudad Lagos de Torca, la Secretaría Distrital de Planeación ha efectuado el estudio jurídico y de conveniencia de la modificación parcial del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, del cual se concluye la necesidad de modificar dicho Decreto, con la finalidad de establecer una reglamentación que garantice su ejecución, en cumplimiento de los objetivos y finalidades establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que frente al proceso de participación ciudadana para la expedición de este acto administrativo, por ser de contenido general, son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, las cuales fueron aplicadas durante el proceso de elaboración del presente decreto.

Que en virtud de las consideraciones señaladas por la Ley y la reglamentación distrital, se expide el presente decreto.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Modificación Documentos anexos del Decreto Distrital 088 de 2017.

Adiciónese el Anexo No 1B, correspondiente al Documento Técnico de Soporte de la presente modificación, al artículo 5 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 049 de 2018, con los siguientes documentos:

Anexo	Nombre
Anexo No. 1B	Documento Técnico de Soporte de la modificación del Decreto Distrital 088 de 2017.

ARTÍCULO 2°.- Definiciones

Adiciónense al artículo 6 del Decreto Distrital 088 de 2017 dos numerales 17 y 18, así:

“17. Unidad Funcional: Corresponde a los planes parciales y predios, en el caso de que estos no estén sujetos a plan parcial, que individual o conjuntamente o con recursos

aportados por terceros, aseguren en los términos de los Artículos 183 y 184 del presente Decreto, los aportes necesarios al Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las obras de carga general, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, que los habiliten en las condiciones definidas en el Artículo 170 del presente Decreto.

18. Unidades Representativas de Aporte: Corresponde a la unidad de medida en que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes al Fideicomiso Lagos de Torca, en dinero y/o en inmuebles, que sean efectuados por los Fideicomitentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 “Definición de Unidades Representativas de Aporte” del presente decreto.”

ARTÍCULO 3°.- Usos indicativos del suelo – Área de Actividad de Comercio y Servicios

Modifíquese el numeral 2 del artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“2. ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS:

ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS			
Zona de Comercio Cualificado, Zona de Grandes Superficies Comerciales, Zona de Comercio Pesado, Zona de Comercio Aglomerado y Zona de Servicios Empresariales			
	Uso General	Uso Específico	Escala
Principales	Comercio	Venta de Bienes y Servicios Complementarios	Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal
Complementarios	Vivienda	Multifamiliar	N/A
	Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos	Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos.	Urbana
		Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos	Zonal
		Educativo, Cultural, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos	Vecinal
	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública.	Zonal
	Servicios Empresariales	Servicios Financieros, Servicios de Logística.	Metropolitana
		Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística	Urbana
		Servicios Financieros	Zonal
	Servicios Personales	Servicios Turísticos, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento	Metropolitana
		Servicios de Parquero, Servicios Turísticos, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento	Urbana
		Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento	Zonal
		Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento	Vecinal

ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS			
Zona de Comercio Cualificado, Zona de Grandes Superficies Comerciales, Zona de Comercio Pesado, Zona de Comercio Aglomerado y Zona de Servicios Empresariales			
	Uso General	Uso Específico	Escala
Restringidos		Equipamientos Colectivos, Deportivos y Recreativos (Educativo, Cultural, Salud, Bienestar Social, de Culto, Deportivos y Recreativos)	Metropolitana, Urbana, Zonal y Vecinal
	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Recintos FERIALES, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte	Metropolitana
	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Abastecimiento de Alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios de la Administración Pública, Servicios Públicos y de Transporte	Metropolitana
	Servicios de Alto Impacto	Servicios de Diversión y Esparcimiento	Urbana
	Servicios de Alto Impacto	Servicios Automotrices y Venta de Combustible, Servicios de Diversión y Esparcimiento	Metropolitana

ARTÍCULO 4°.- Implementación de las obras de Carga General.

Modifíquese el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 169 Implementación de las obras de Carga General.

La ejecución de las obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca, se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta la habilitación general del suelo sometido al tratamiento de desarrollo dentro del ámbito del mismo, así:

Operación	Carga generales que la componen
Operación 1	1. Estudios y diseños de todas las redes de Acueducto y Alcantarillados y de las demás obras de carga general de la Operación 1. 2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Guaymaral y entre la Avenida el Polo y la Calle 193. 3. Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo. 4. Construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá. 5. Construcción de la Avenida Boyacá entre Avenida San Antonio y la Avenida Longitudinal de Occidente. 6. Construcción de la Avenida Guaymaral entre Avenida Laureano Gómez y Avenida Boyacá. 7. Construcción de la Estación de bombeo de aguas residuales para el sector de El Bosque, San Simón y Múdel del Río, en caso que esta sea necesaria de acuerdo con los estudios y diseños definitivos 8. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas que hacen parte de las obras de la Operación 1. 9. Redes de alcantarillado sanitario de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Parque Metropolitano Guaymaral y la Avenida el Polo.
Operación 2	1. Adquisición de los suelos del CIM Norte, del equipamiento Metropolitano de Salud, del patio portal ubicado en la Avenida El Polo entre Avenidas Alberto Lleras Camargo y Laureano Gómez y de la Avenida Alberto Lleras Camargo, en caso de que estos no hayan sido aportados de manera voluntaria al Fideicomiso Lagos de Torca.

Operación	Carga generales que la componen
Operación 3	1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 3. - Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre Avenida Santa Bárbara y Avenida El Polo 2. Construcción de la Avenida Santa Bárbara entre Avenida Tibabita y Avenida El Polo 3. Construcción de la Avenida Tibabita en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca 4. Construcción de la Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes 5. Sección D del Parque Metropolitano Guaymaral 6. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas y del Parque Ecológico de Humedal Torca Guaymaral 7. Habilitación de los corredores de Ronda y ZMPA de los cuerpos hídricos
Operación 4	1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 4. 2. Construcción de la Avenida Arrayanes entre Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Boyacá. 3. Secciones B y C del parque metropolitano Guaymaral. 4. Restauración del Humedal Torca Guaymaral. 5. Construcción de la Avenida Carrera 52 entre la Avenida Calle 215 y Avenida el Jardín. 6. Construcción de la Avenidas Boyacá entre la Avenida Longitudinal de Occidente y el límite norte de Ciudad Lagos de Torca. 7. Construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero en todo el ámbito del Plan Zonal del Norte. 8. Construcción de la Avenida Guaymaral entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo.
Operación 5	1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 5. 2. Construcción de la Avenida Las Villas entre Avenida Los Arrayanes y la Avenida El Jardín. 3. Construcción de la Avenida El Jardín de la Carrera 52 hasta el límite occidental del ámbito de Ciudad Lagos de Torca. 4. Construcción de la Avenida Calle 215 entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Las Villas. 5. Construcción de la Avenida Calle 245. 6. Sección A del parque Metropolitano Guaymaral.

En cada una de las operaciones siguientes a la Operación 1, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá dar prioridad a la ejecución de las obras que funcionalmente permitan la ejecución de los planes parciales que tengan la mayor cantidad de área neta urbanizable con licencias de urbanización expedidas en la fecha en la que se apruebe la ejecución de la respectiva obra.

Los interesados podrán ejecutar las obras de carga general de operaciones posteriores a la operación 1, siempre que se cumplan con las

condiciones técnicas y de coordinación con el fideicomiso, y sean aportados los estudios, diseños y presupuestos para ser aprobados por este último, en caso de ser necesario. Estas obras podrán ejecutarse con recursos adicionales a los de las Unidades Funcionales aportados por los mismos interesados al Fideicomiso Lagos de Torca. En contraprestación por estas obras adicionales se compensará a los interesados con las respectivas Unidades Representativas de Aportes, así pertenezcan a operaciones distintas a la operación 1.

Parágrafo 1: Sin perjuicio de lo anterior, algunas de las obras de carga general definidas en el presente título podrán ejecutarse por mecanismos diferentes al reparto equitativo de cargas y beneficios como pueden ser pago de plusvalía con ejecución de obras públicas o asociaciones público privadas, entre otras. En estos casos, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la entidad responsable de recibir la obra deberán asegurarse que el Fideicomiso Lagos de Torca no haya iniciado la ejecución de dicha obra, incluido el proceso contractual, y notificará formalmente a la fiduciaria que actúe como vocera del mismo los plazos de ejecución y condiciones específicas, con el objeto que coincida con el cronograma del Fideicomiso Lagos de Torca.

Parágrafo 2: La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyan también carga general. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP deberá coordinar la inclusión de otras redes con las respectivas empresas de servicios públicos sin que esto retrase la ejecución de las obras.

Parágrafo 3: Los estudios y diseños, que deberán elaborarse en la Operación 1, en relación con las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, deberán basarse en el contrato de consultoría No. 1-02-25500-0626-2009 de la EAB.

Parágrafo 4: En caso que para efectos de la ejecución de una o algunas de las obras de Carga General, a las que se refiere el artículo 168 “Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca” del presente decreto, se requiera la intervención de bienes cuyo derecho de dominio se encuentre radicado en cabeza de una o algunas entidades públicas, deberá la fiduciaria, como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, y dichas entidades, como propietarias de esos inmuebles, previo al inicio de las obras respectivas, suscribir los acuerdos y/o convenios requeridos para entregar al Fideicomiso Lagos de Torca la tenencia de dichos inmuebles y que este pueda ejecutar la porción de las obras a que haya lugar con base en los planos y diseños aprobados para el efecto, así como lo dispuesto en el Anexo No. 1 “Documento Técnico de Soporte” del presente decreto.

Parágrafo 5: Una vez que el Fideicomiso Lagos de Torca obtenga los suelos de carga general y recursos en dinero que permitan la implementación de las obras que componen la Operación 5 y se haya efectuado la contratación para la ejecución las obras que componen esta operación, se podrá definir e implementar un nuevo sistema de financiación que garantice el reparto de cargas y beneficios y la ejecución de más obras de carga general en el ámbito del proyecto. Los excedentes de recursos que resulten después de la contratación de las obras de las Operaciones 1, 2, 3, 4 y 5 deberán ser utilizados en el desarrollo de obras de carga general en el ámbito del proyecto, tales como troncales de Transmilenio o carriles centrales de las vías arteriales construidas, entre otros.

Parágrafo 6: Si pasados seis (6) meses a partir de la celebración del contrato de fiducia no han sido aportados, los suelos necesarios para la ejecución del CIM norte, el patio portal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, el equipamiento metropolitano de salud o la Avenida Alberto Lleras Camargo, en aplicación de lo dispuesto en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 209 “Expropiación en favor de terceros” y 215 “Urgencia en la expropiación por vía administrativa” del presente decreto, las entidades distritales competentes podrán adelantar con sus recursos o con recursos de terceros diferentes al Fideicomiso Lagos de Torca la expropiación administrativa correspondiente.

Parágrafo 7: Las obras de carga general de la Operación 1 serán ejecutadas prioritariamente en las unidades funcionales que hayan sido aprobadas por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca. Los recursos en dinero aportados para el desarrollo de una Unidad Funcional se utilizarán de forma preferencial para la ejecución de las obras de carga general correspondientes a dicha Unidad Funcional.”

ARTÍCULO 5°.- Punto de Equilibrio de obras de Carga General.

Modifíquese el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018 el cual quedará así:

“ARTÍCULO 170 Punto de Equilibrio de obras de Carga General.

Las obras correspondientes a la Operación 1 podrán iniciar una vez la Fiduciaria certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para su ejecución que deberán ser al menos seiscientos setenta mil millones de pesos

(\$670.000.000.000,00) más aquellos requeridos para la compra/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el presupuesto señalado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. La cifra anteriormente mencionada se ajustará mensualmente a partir del 3 de marzo de 2017, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las obras correspondientes a la Operación 1 se podrá dividir en Unidades Funcionales. Para cada una de las Unidades Funcionales el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca establecerá un punto de equilibrio que asegure las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de las obras de Carga General correspondientes a las mismas, incluyendo los recursos requeridos para la compra y/o expropiación de los inmuebles, de acuerdo con presupuesto señalado en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto. Una vez cumplido el punto de equilibrio de una Unidad Funcional se podrán iniciar las obras de Carga General requeridas para el desarrollo de los planes parciales correspondientes.

Las condiciones para que las obras de carga general habiliten las Unidades Funcionales son las siguientes:

1. Que las obras conecten el (los) plan (es) parcial (es) de la Unidad Funcional con la infraestructura matriz de suministro de acueducto existente.
2. Que las obras conecten el (los) plan (es) parcial (es) de la Unidad Funcional con la infraestructura troncal de alcantarillado sanitario y pluvial existente.
3. Que las obras de carga general de la Operación 1 que se realicen por los desarrolladores con los recursos asegurados por una o más Unidades Funcionales aprobadas, junto con otras vías tipo V-1, V-2, V-3, V-4 o V-5 que sean ejecutadas en la primera etapa de los planes parciales de la Unidad Funcional, generen conexiones viales de dos carriles por sentido o tres carriles en un sentido entre dos puntos de la malla vial arterial principal existente o entre la malla vial arterial principal existente y los límites de Ciudad Lagos de Torca con las aveni-

das Laureano Gómez o Boyacá, siempre cumpliendo con las condiciones establecidas en este Decreto. Estas conexiones viales deberán conectar a tres o más planes parciales y podrán incluir pasos temporales a nivel cuando sea necesario atravesar vías férreas, de conformidad con la normatividad nacional vigente.

Parágrafo 1: Las formulaciones de los planes parciales que se habiliten por Unidades Funcionales deberán definir las obras de infraestructura vial y de servicios públicos necesarias para el desarrollo de sus unidades de gestión.

Parágrafo 2: Previo a la certificación del Punto de Equilibrio de una Unidad Funcional o de la Operación 1, los aportantes de recursos en dinero podrán solicitar al Fideicomiso Lagos de Torca la ejecución de estudios y diseños de Obras de Carga General con los recursos aportados por ellos mismos en los términos establecidos en el presente Decreto. Estos estudios y diseños deberán prever las intersecciones y conexiones con otros diseños en curso o ya existentes y deberán cubrir el tramo completo dentro de esa Unidad Funcional de las vías y las redes a ser diseñadas.

Parágrafo 3: Sólo se podrán otorgar licencias urbanísticas para los predios localizados al interior de las Unidades Funcionales aplicando las normas de este Decreto, cuando se allegue al Curador Urbano el certificado de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP al que se refiere este parágrafo.

La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca con el cual podrán ser expedidas las licencias de urbanización en el ámbito del proyecto, sujeto al cumplimiento de los demás requisitos de ley.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización.

Parágrafo 4: El Fideicomiso Lagos de Torca deberá firmar convenios y/o instrumentos con las compañías de servicios públicos de distribución eléctrica, gas natural y telecomunicaciones para la ejecución coordinada de la infraestructura de carga general que estas y el Fideicomiso Lagos de Torca ejecutarán en Ciudad Lagos de Torca.

Parágrafo 5: Los aportes de recursos y suelos realizados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto modificatorio se regirán por el reparto de cargas y beneficios descrito en el presente capítulo no serán restituidos a sus aportantes salvo los casos descritos a continuación.

Si pasados 30 meses, a partir de la celebración del contrato de fiducia al que se refiere el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto, no se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos necesarios para la ejecución de las citadas obras de la Operación 1, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, los recursos y suelos que hasta la fecha de entrada en vigencia del presente decreto modificatorio hayan sido aportados deberán ser restituidos a sus aportantes. Esta restitución no comprenderá los recursos y suelos que cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

1. Que se hayan aportado para la ejecución de las Unidades Funcionales aprobadas por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca.
2. Que hayan generado Unidades Representativas de Aporte utilizadas en actuaciones urbanísticas.
3. Aquellos cuyos aportantes hayan dado la instrucción al Fideicomiso Lagos de Torca que no se les realice la restitución acá mencionada.

De igual forma, si pasados 30 meses, a partir de la celebración del contrato de fiducia al que se refiere el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto, no se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos necesarios para la ejecución de las citadas obras de la Operación 1, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, los aportantes de suelos de carga general que no hagan parte de Unidades Funcionales habilitadas y sobre los cuales no se hayan ejecutado obras, podrán solicitar al Fideicomiso Lagos de Torca la restitución de sus predios, previa cancelación de las Unidades Representativas de Aporte y las certificaciones correspondientes. ”.

ARTÍCULO 6°.- Participación en las Cargas Generales

Modifíquese el numeral 2 del artículo 175 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“2. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros: Los titulares del derecho de dominio de los suelos que hacen parte de Ciudad Lagos de Torca, cualquier persona natural, jurídica, patrimonio autónomo o universalidad, entre otros vehículos o figuras financieras o de inversión similares, podrán aportar recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, para la ejecución de cargas generales señaladas en el artículo 168 “Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca” del presente decreto.”.

ARTÍCULO 7°.- Definición de Unidades Representativas de Aporte.

Modifíquese el artículo 177 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 177 Definición de Unidades Representativas de Aporte.

Entiéndase para efectos del presente decreto por Unidades Representativas de Aporte al Fideicomiso Lagos de Torca la unidad de medida en que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso Lagos de Torca. Estas incluirán la información correspondiente al tipo de bien aportado y al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil al que se refiere el Capítulo 3 “Fideicomiso Lagos

de Torca” del Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” de este decreto. Las unidades representativas de aporte son accesorias de los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca de conformidad con las reglas establecidas en el presente decreto. En el caso en el que se maneje el término de Unidades Representativas de Aporte en otros proyectos del ámbito Distrital o Nacional, las de Ciudad Lagos de Torca se denominarán Unidades Representativas de Aporte de Ciudad Lagos de Torca – URAS deCLDT”

ARTÍCULO 8°.- Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo.

Modifíquese el artículo 179 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 179 Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 178 “Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto, podrán los aportantes de suelo ser titulares de una mayor cantidad de Unidades Representativas de Aporte como contraprestación a los metros cuadrados de suelo entregado, teniendo en cuenta la oportunidad en la que dicha transferencia se efectúe jurídicamente.

Para efectos de la determinación de las Unidades Representativas de Aporte que se reconozcan dependiendo del momento en el que se efectúen los aportes en suelo, se tendrá en cuenta la siguiente equivalencia:

Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte	Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte
Por los aportes de suelo que se realicen hasta tanto no se hayan completado 1.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, durante los tres (3) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	22,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.700.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los seis (6) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	19,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.800.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los siete (7) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	18,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los ocho (8) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	17,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.000.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los nueve (9) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	16,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diez (10) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	15,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.200.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los once (11) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	14,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.300.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	13,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.400.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los trece (13) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	12,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.500.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los catorce (14) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	11,0%

<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.600.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los quince (15) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	10,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.700.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	9,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.800.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecisiete (17) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	8,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	7,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.000.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecinueve (19) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	6,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinte (20) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	5,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintiún (21) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	4,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	3,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintitrés (23) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	2,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	1,0%

Parágrafo 1: La equivalencia a la que se refiere el presente capítulo, deberá ser incluida en el contrato de fiducia al que se refiere el capítulo III del título IV del presente decreto.

Parágrafo 2: La transferencia jurídica, para los efectos del presente artículo, corresponde al día en que se inscriba la escritura pública de transferencia del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Lagos de Torca en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo,.

ARTÍCULO 9.- Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.

Modifíquese el artículo 181 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 181 Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.

En aplicación del sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios, los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro de Ciudad Lagos de Torca y/o terceros, incluyendo patrimonios autónomos, universalidades y otros vehículos o figuras financieras o de inversión, podrán transferir voluntariamente recursos en dinero, los cuales serán destinados para la ejecución de las obras y/o la compra de predios de carga general a las que se refiere el artículo 168 “Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca”

del presente decreto. Los recursos en dinero para la ejecución de carga general y/o la adquisición, a cualquier título, de los suelos así identificados, deberán ser transferidos a título de aporte en fiducia mercantil, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca al que se refiere el Capítulo 3 “Fideicomiso Lagos de Torca”, del Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se seguirán las siguientes reglas:

1. La sociedad fiduciaria que actúe como vocera del mecanismo señalado en el Capítulo 3 “Fideicomiso Lagos de Torca” del Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios”, deberá reconocer una (1) Unidad Representativa de Aporte por cada aporte de quinientos ochenta mil

pesos moneda legal colombiana (\$580.000.00); la suma a la que acá se hace referencia para el reconocimiento de una (1) Unidad Representativa de Aporte se ajustará mensualmente, a una tasa efectiva anual del IPC de los doce (12) meses anteriores al mes en el que se realiza el ajuste, más el cinco punto seis por ciento (5,6%) anual, a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior, respecto de aquellos propietarios y/o terceros, incluyendo patrimonios autónomos y universalidades, que aporten recursos al Fideicomiso Lagos de Torca dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a su constitución, deberá tenerse en cuenta la siguiente equivalencia, para efectos del reconocimiento de Unidades Representativas de Aporte en el Fideicomiso Lagos de Torca.

Oportunidad y rango de cantidad de unidades representativas de aporte	Porcentaje de descuento en el valor de los aportes en dinero para ejecución de obras de carga general a aportar por cada Unidad Representativa de Aporte
Por los aportes que se realicen durante los tres (3) meses siguientes a la constitución dicho Fideicomiso, sin consideración al número de Unidades Representativas de Aporte existentes	22,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.700.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los seis (6) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	19,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.800.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los siete (7) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	18,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los ocho (8) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	17,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.000.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los nueve (9) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	16,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.100.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diez (10) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	15,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.200.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los once (11) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	14,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.300.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	13,0%
Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.400.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los trece (13) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.	12,0%

<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.500.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los catorce (14) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	11,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.600.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los quince (15) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	10,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.700.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	9,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.800.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecisiete (17) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	8,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	7,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecinueve (19) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	6,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinte (20) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	5,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintiún (21) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	4,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	3,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintitrés (23) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	2,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte de recursos para la ejecución de obras de carga general, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	1,0%

Para efectos de la determinación de los rangos de Unidades Representativas de Aporte del presente artículo, deberá tenerse en cuenta no solo el aporte efectivo de recursos al Fideicomiso Lagos de Torca, sino también aquellos aportes que se generarán como consecuencia del cumplimiento de las condiciones de aporte de recursos a las que se refieren los artículo 183 “Formas de pago de los aportes en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” y 184 “Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” de éste decreto.

La tabla del presente artículo deberá ser incluida en el contrato de fiducia al que se refiere el mencionado en el Capítulo 3 “Fideicomiso Lagos de Torca” del Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto.

3. *Teniendo en cuenta la finalidad del Fideicomiso Lagos de Torca y la cantidad de recursos requeridos para la ejecución de las obras de carga general, identificadas en el artículo 168 “Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca” del presente decreto el valor mínimo de aporte, cuando se trate de la*

transferencia irrevocable de sumas de dinero, será el equivalente al requerido para la asignación de mil (1000) Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 1 “Documento Técnico de Soporte” del presente decreto. Las demás condiciones para la asignación de los mismos deberán estar contenidas en el contrato de fiducia en virtud del cual se constituya el Fideicomiso Lagos de Torca al que se refiere el Capítulo 3 “Fideicomiso Lagos de Torca” del Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto.”

ARTÍCULO 10°.- Formas de pago de los aportes en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios

Modifíquese el artículo 183 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 183 Formas de pago de los aportes en dinero vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.

Los aportes en dinero para la ejecución de obras de carga general, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, se realizarán de acuerdo con las siguientes alternativas:

- 1. Con un solo pago de contado sin necesidad de aportar avales bancarios o mecanismos fiduciarios irrevocables en favor del Fideicomiso Lagos de Torca como garantía.*
- 2. Siempre que se aporten avales bancarios o mecanismos fiduciarios irrevocables en favor del Fideicomiso Lagos de Torca como garantía, con un pago del 40% del monto total del aporte en el mismo momento de vinculación al Fideicomiso Lagos de Torca, un pago del 20% del monto total a aportar a seis meses de efectuado el primer aporte, un pago del 20% del monto total a aportar a los doce meses de efectuado el primer aporte y un pago final del 20% del monto total a aportar, a los 18 meses de efectuado el primer aporte.*
- 3. Antes de alcanzar el punto de equilibrio de la Operación 1 o los puntos de equilibrio de las Unidades Funcionales, según corresponda, hasta tanto no se hayan acreditado los aportes de recursos necesarios para la ejecución de la Operación 1 o para la ejecución de la Unidad Funcional correspondiente, de la siguiente manera: el 90% de los aportes de recursos económicos podrán acreditarse a través de la presentación y aporte de avales bancarios, o mecanismos fiduciarios irrevocables en favor del*

Fideicomiso Lagos de Torca como garantía; y el 10% restante deberá aportarse efectivamente en dinero, el cual se podrá utilizar para el desarrollo de estudios, diseños y presupuestos de una Unidad Funcional.

Desde la fecha en la que se hayan aprobado por la interventoría los estudios, diseños y presupuestos definitivos de las obras de la Operación 1 o de las obras de la Unidad Funcional, según corresponda, los aportantes contarán con un plazo de 30 días hábiles para iniciar sus aportes de acuerdo con lo establecido en los numerales anteriores, en cuyo caso los plazos empezarán a contar desde la fecha en la que se haya alcanzado el Punto de Equilibrio de la Operación 1 o el punto de equilibrio de la Unidad Funcional correspondiente.

Sin embargo, en el escenario en el que el presupuesto de la Unidad Funcional aprobado por la interventoría supere en más de un diez por ciento (10%) el presupuesto inicial con base en el cual se realizaron los aportes en dinero descritos en el primer inciso del presente numeral, podrán los aportantes solicitar la cancelación de la garantía entregada por el 90% restante a aportar y la devolución de los recursos aportados que no se hayan invertido por el Fideicomiso en estudios, diseños, presupuestos o gastos administrativos siempre que se cancelen las certificaciones de Unidades Representativas de Aportes correspondientes a dicha suma devuelta ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Parágrafo 1: *En los casos de los numerales anteriores y para efectos de los beneficios por pronta entrega establecidos en el artículo 181 “Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General” del presente decreto, se tomará como fecha de aporte la del primer pago de contado siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas para el aporte de las sumas de dinero restantes.*

Parágrafo 2: *En aquellos casos en los que el aportante de recursos no cumpla con las condiciones establecidas en este artículo y para efectos de la determinación del número de Unidades Representativas de Aporte asignados como consecuencia de su aporte, corresponde a la entidad fiduciaria abstenerse de dar aplicación a los criterios de asignación de Unidades Representativas de Aporte por fuera de los plazos establecidos, la fiduciaria deberá dar aplicación a lo dispuesto en el numeral primero del artículo 181 “Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.”*

ARTÍCULO 11°.- Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.

Modifíquese el numeral 6 del artículo 184 del Decreto Distrital 088 de 2017, artículo modificado por el artículo 26 del Decreto Distrital 049 de 2018, el cual quedará así:

“6. Realizar el pago de los aportes conforme a lo establecido en el Artículo 183 del presente decreto.”.

ARTÍCULO 12°.- Obtención de aprovechamientos urbanísticos adicionales a partir de los aportes voluntarios para Carga General.

Modifíquese el artículo 185 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 049 de 2018, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 185 Obtención de aprovechamientos urbanísticos adicionales a partir de los aportes voluntarios para Carga General.

Como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Subcapítulos I y II del presente capítulo a favor del Fideicomiso Lagos de Torca y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento, asumiendo la obligación de indemnización como propia, de manera que no depende de los recursos del Fideicomiso Lagos de Torca.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 181 “Equivalencias de intercambio por

aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General.”.

ARTÍCULO 13°.- Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General.

Modifíquese el artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 128 del Decreto Distrital 049 de 2018, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 191 Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General.

La asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales por aportes de carga general únicamente podrá realizarse dentro del ámbito espacial de Ciudad Lagos de Torca.

Para efectos de acreditar las Unidades Representativas de Aporte los gestores y/o titulares deberán allegar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la certificación expedida por la Fiduciaria en virtud de la cual se acrediten los bienes objeto de aporte, la fecha del aporte, el número de Unidades Representativas de Aporte correspondiente, los beneficios a que haya habido lugar por aportes dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca, si estos han sido ajustados por la incorporación topográfica de los suelos aportados para los mismos de la que trata el parágrafo 2 del artículo 180 “Segregación de suelos de carga general” del presente decreto, la actuación urbanística en la que las Unidades Representativas de Aporte se van a aplicar y los demás requisitos que para el efecto se establezca en el Contrato de Fiducia.

La certificación de Unidades Representativas de Aporte deberá ser avalada en un término no mayor a 10 días hábiles, por medio de un acto administrativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la cual deberá confirmar si las Unidades Representativas de Aporte por aportes de suelo de carga general se han ajustado de acuerdo con las incorporaciones topográficas de los predios aportados según lo establecido en el artículo 180 “Segregación de suelos de carga general” del presente decreto. En el caso en que no se hayan incorporado los suelos de carga general, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación deberá especificar en el aval la necesidad de realizardicha incorporación, la actualización del certificado fiduciario y del mismo aval para la aplicación de la Unidad Representativa de Aporte para la expedición de licencia de urbanización o planes parciales.

Una vez avalados, la Subsecretaría de Planeación Territorial procederá a incluir una copia del certificado en su registro y la certificación podrá ser aplicada a la acción o actuación urbanística de la forma que a continuación se señala:

1. **Predios sujetos a Plan Parcial:** Voluntariamente, previo a la expedición del acto de viabilidad del plan parcial, los propietarios o promotores podrán aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales allegando la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Subsidiariamente, para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización que resulten de la ejecución de los planes parciales, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

2. **Predios no sujetos a Plan Parcial:** Para aplicar los aprovechamientos urbanísticos adicionales, previo a la expedición de las licencias de urbanización, los desarrolladores deberán presentar ante la Curaduría Urbana correspondiente la certificación de las Unidades Representativas de Aporte expedida y avalada en los términos indicados en el presente artículo.

Parágrafo 1: Las Unidades Representativas de Aporte que se hayan asignado a predios o Planes Parciales y que no se hayan utilizado, podrán ser asignadas a otros predios dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Para esto, los tenedores de dichas unidades deberán informar a la fiduciaria la cantidad de unidades no utilizadas, adjuntando copia del plan parcial, la licencia de urbanización o el instrumento de actuación urbanística que se haya adoptado y una constancia o certificación de la Fiduciaria de que no se utilizaron en otro proyecto.

Parágrafo 2: Los tenedores de Unidades Representativas de Aporte que aún no tengan acciones o actuaciones urbanísticas donde aplicarlas podrán solicitar el aval de las mismas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. La Secretaría Distrital de Planeación deberá aclarar en el aval que estas unidades no han sido asignadas a ninguna actuación o acción urbanística y que en consecuencia deberán sus tenedores actualizar el aval y la certificación una vez las Unidades Representativas de Aporte hayan

sido asignadas a una actuación urbanística total o parcialmente. En este caso, la certificación establecerá que las Unidades Representativas de Aporte no tienen aún establecida una actuación urbanística en la que se van a aplicar.”

ARTÍCULO 14°.- Procedencia.

Modifíquese el parágrafo del Artículo 192 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“Parágrafo. El reconocimiento de que trata el presente Subcapítulo solamente se dará en favor de los propietarios de suelo que efectúen sus aportes de suelo de carga general dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución del Fideicomiso Lagos de Torca que se reglamenta en el capítulo siguiente.”

ARTÍCULO 15°.- Finalidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

Adiciónese un parágrafo del Artículo 199 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“Parágrafo. Después de ejecutadas las obras de la Operación 3, en el caso en el que el Fideicomiso haya culminado y entregado las obras de carga general que haya iniciado y que durante los veinticuatro meses anteriores haya recibido aportes por un monto inferior a cien mil (100.000,0) Unidades Representativas de Aporte, los Fideicomitentes podrán liquidar el Fideicomiso Lagos de Torca cumpliendo con las condiciones estipuladas en el contrato de fiducia. En tal caso, el Distrito Capital establecerá un nuevo mecanismo para la realización de aportes al reparto de cargas y beneficios y la ejecución de obras de carga general.”

ARTÍCULO 16°.- Vigencia y derogatorias.

El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, modifica parcialmente el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 049 de 2018, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)