

FINANCIAMIENTO Y ACCIÓN CLIMÁTICA EN CIUDADES:

SbN como mecanismo para
la adaptación en América
Latina y el Caribe



Un curso de:



Conclusiones de la discusión

1) Mencione el tipo de instrumento de financiamiento climático y describa brevemente:

a. Un ejemplo de un instrumento de financiamiento climático a nivel internacional que beneficie a su país.	b. Un ejemplo de un instrumento de financiamiento climático que su país aplique a nivel nacional.	c. Un ejemplo de un instrumento de financiamiento climático que su ciudad aplique a nivel local.
<p>Muchos países en LAC cuentan con colaboración internacional (UE, USAID, GIZ, FVC, EUROCLIMA+, CAF, WWF, etc.)</p>	<p>Algunos países en LAC ya cuentan con los NAPs, NAMAs, Fondos/Bancos Nacionales para el cambio climático, Programas para el medio ambiente y CC, etc. Otros países están en proceso de estructuración.</p>	<p>Algunos municipios cuentan con políticas públicas locales y programas para el medio ambiente y cambio climático → justifican inversiones pero no es suficiente en términos de adaptación.</p>
<p>Es importante que los países en LAC cuenten con las políticas públicas necesarias para atraer financiamiento climático de cooperación multilateral/bilateral.</p>	<p>La mayoría de los programas de acción climática adquieren financiamiento por medio de subvenciones, préstamos de los Fondos/Bancos Nacionales, presupuestos anuales nacionales y regionales.</p>	<p>Más enfoque en financiar acciones de mitigación que de adaptación climática local → muy pocos incluyen SbN, por lo que es necesario incluirlos en las políticas públicas locales y POT. Financiamiento por medio de subvenciones y fondos nacionales, impuestos, multas, contribuciones, PSE (Módulo 3-B)</p>

Conclusiones de la discusión

2) Elija un tipo de impacto climático en su ciudad y piense en un tipo de SbN que pudiera contribuir en la adaptación y resiliencia climática de su ciudad.

Impacto climático y SbN	a. 4 fuentes de financiación mencionadas en clase ¿Qué tipo de financiamiento priorizaría para dicha SbN a corto plazo? ¿por qué?	b. ¿Quiénes serían los principales actores para la financiación o inversión de esta SBN como proyecto local?
<ol style="list-style-type: none"> 1. Inundaciones 2. Lluvias intensas/ tormentas 3. Deslaves 4. Ondas de calor 5. Sequías 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fuentes gubernamentales / municipales 2. Sector privado / propietarios 3. Soluciones de bajo costo 4. Colaboración internacional 5. Bancos/otras instituciones financieras 6. Financiación Innovadora 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gobiernos (nacionales, regionales, locales) 2. Ministerios, Departamentos, Direcciones 3. Comunidades / Asociaciones vecinales 4. Sector privado (empresas, desarrolladores de vivienda) 5. ONGs 6. Propietarios de viviendas/ terrenos/ ejidatarios 7. Comunidades rurales/ forestales 8. Universidades 9. Organizaciones internacionales

[Convocatoria CAF -banco de desarrollo de América Latina- y la Fundación Avina- COVID-19: Nuevas oportunidades para ciudades sostenibles](#). La convocatoria está abierta hasta el **27 de noviembre 2020**.

MÓDULO 3

Instrumentos financieros, urbanísticos y tributarios para las soluciones basadas en la naturaleza y adaptación al cambio climático

SEMANA 4

Financiamiento para la adaptación al cambio climático basado en tributos inmobiliarios y cargas urbanísticas. Conceptos jurídicos fundamentales e instrumentos

Conceptos jurídicos fundamentales

Melinda Lis Maldonado



¿Qué conceptos jurídicos nos sirven para diseñar e implementar instrumentos de financiamiento para el cambio climático y las SBN?

Hoja de ruta



1. Propiedad inmobiliaria: Temporalidad y derechos

COMPRA DE TERRENO



Propiedad del suelo
Expectativas

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN



Derecho a realizar algo en
determinado plazo de acuerdo a
las exigencias de la normativa
urbana
DERECHOS+OBLIGACIONES

CONSTRUCCIÓN



Patrimonialización
(derecho sobre la cosa)

MODIFICACIÓN NORMATIVA



“menos
edificabilidad”



revocación
licencia



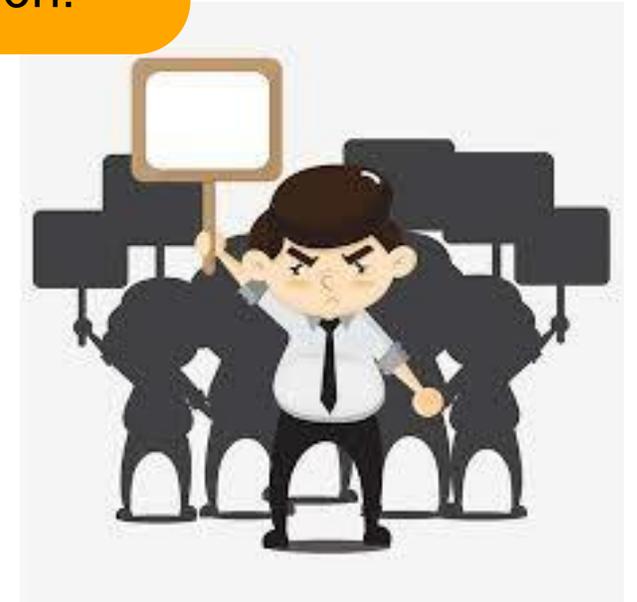
demolición?

1. Propiedad inmobiliaria: Temporalidad y derechos



Bajamos los
índices
constructivos

¡Derechos
adquiridos!
¡Confiscación!
¡Expropiación!



1. Propiedad inmobiliaria: Contenido del derecho de propiedad

¿Qué puedo y debo hacer en mi inmueble?



¿Los mismos derechos y deberes en suelo rural que en suelo urbano?

1. Propiedad inmobiliaria: Contenido del derecho de propiedad

Clasificación de suelo

- **Criterios:** ¿Destinación o situación real (variables ambientales)?
- ¿Dónde están regulados?
- ¿Quién define las clases o categorías de suelo y quién clasifica el suelo?
- ¿Qué efectos tiene? Valuación/tributarios/urbanísticos **ambientales.**

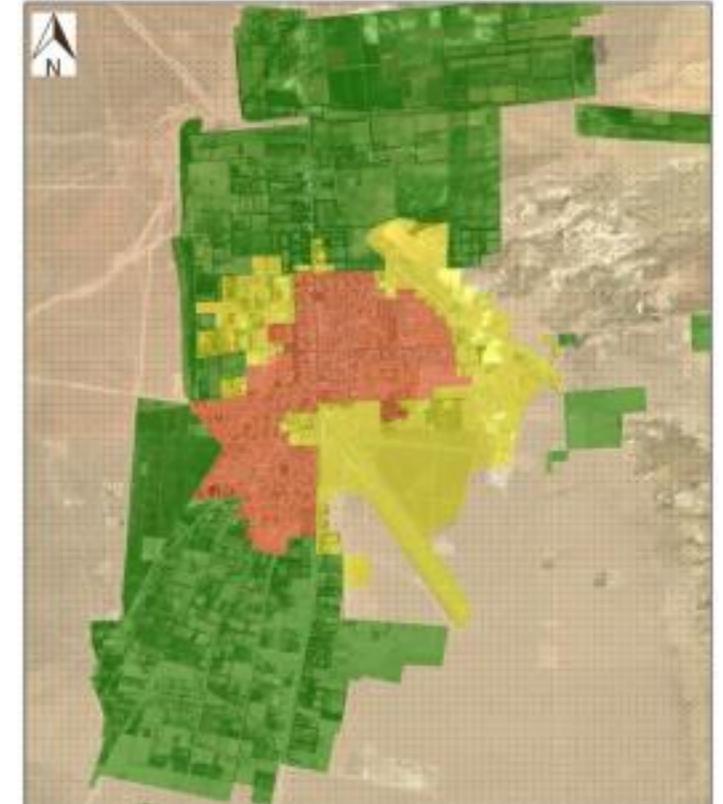
Ver algunas clasificaciones jurídicas del suelo

Ley Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Uruguay (Ley 18.309 de 2008)

Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana de España (Decreto Legislativo 7/2015).

Ley de "Desarrollo Territorial" de Colombia (388/97).

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo de Ecuador (2016)



Clasificación del territorio en Malargüe (Mendoza, Argentina).

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

- URBANO
- INTERFAZ
- RURAL
- RURAL NO IRRIGADO

Contenido del derecho de propiedad según clase de suelo

	Suelo rural		Suelo urbano	
Definición	Suelos en estado natural o donde se realizan actividades rurales		Suelos integrados legalmente a la malla urbana (viales, dotaciones, parcelas) + total o parcialmente urbanizado + con infraestructura y servicios + edificación (Suelos en núcleos rurales con infra+servicios)	
	Suelos excluidos de la transformación urbanística.	Suelos que pueden pasar a suelo urbanizado		
	No urbanizable	Urbanizable	No consolidado	Consolidado
	Usar, disfrutar y disponer conforme a la naturaleza/legislación ambiental.		Usar, disfrutar y disponer conforme a legislación urbanística.	
Derechos	Derecho a participar de la actuación urbanística de transformación		Participar de las actuaciones de consolidación.	Participar de las actuaciones reforma/renovación
				edificar
Deberes y cargas	Deber de conservación del suelo: costear y ejecutar obras necesarias para mantener el terreno y masa vegetal a fin de evitar riesgos (inundación, incendios, erosión) y daños. Prevenir contaminación Recomposición		Completar la urbanización Edificar	Utilización del inmueble
			¿Deberes y cargas con componentes ambientales?	

¿Los deberes y cargas en distintas clases de suelo contemplan componentes ambientales y soluciones basadas en la naturaleza?

- Deber de recomposición y reparación del responsable del daño ocasionado por incendios.
- Tareas de recomposición y restauración de bosques nativos afectados por incendios a cargo de las autoridades.
- Prohibición de modificación de uso y destinos de inmuebles en bosques nativos con posterioridad a los incendios.

Ley de Manejo de Fuego (Ley 26.815 art. 22 y 22 bis) y Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de Bosques Nativos en Argentina (Ley 26.331 art. 40)



GUILLERMO GALLIANO-FUNDACIÓN MIL AVES
Entre julio y octubre en Córdoba se quemaron más de 2.000 kilómetros cuadrados de bosques.

<https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-54458566>

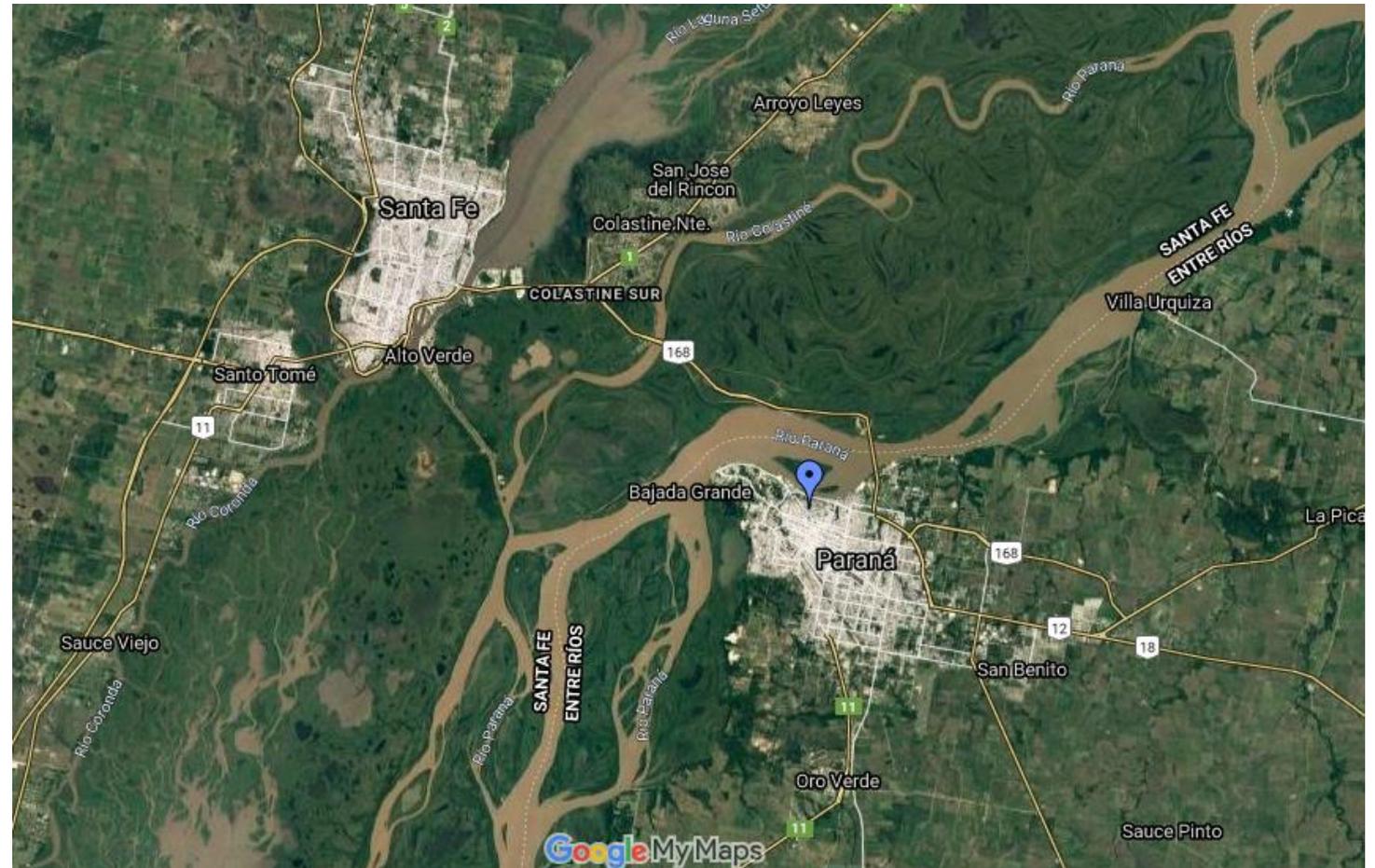


El intendente espera que el proyecto sea aprobado y no se permita ningún desarrollo económico en los lotes afectados. /
Foto: GP Soluciones

https://eldoce.tv/politica/carlos-paz-tras-escandalo-prohibiran-urbanizaciones-lotes-quemados-incendios-cordoba_104285

¿Cómo incorporar la adaptación basada en la naturaleza en el ejercicio del urbanismo?

¿Autorizar reclasificaciones de suelo? ¿Cómo medir el impacto en los ecosistemas de las autorizaciones urbanísticas? ¿Qué exigir?

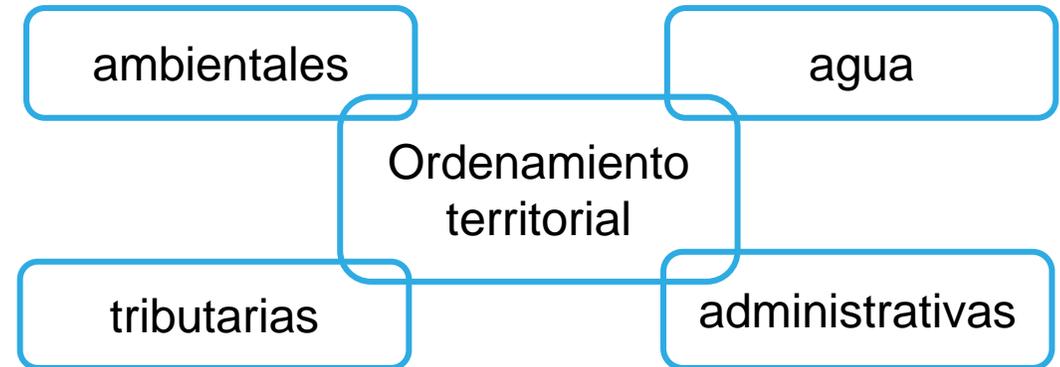


2. Competencias territoriales

Para implementar instrumentos, hay que saber quien debe y quien puede implementarlos

Competencias territoriales

- Estructura del Estado
- Articulación entre los distintos niveles
- Niveles del estado con competencias de ordenamiento territorial:
 - Legislación básica
 - Planeamiento
 - Gestión
 - Control



Depende de cada sistema jurídico

3. Principios del derecho urbanístico y ambiental

Principios: Enunciación expresa o implícita

Fuentes jurídicas diversas (constitucionales, legales, jurisprudenciales).

Utilidad: fundamentos de normas jurídicas, expedientes administrativos y judiciales.

Principios del derecho urbanístico

Función social y ambiental de la propiedad

Prevalencia del interés general sobre el particular

Función pública del urbanismo

Gestión democrática del territorio/ciudad

Reparto equitativo de cargas y beneficios



¿Cómo articular estos principios en la planificación, gestión y financiación de las ciudades con un enfoque de SBN?

Principios del derecho ambiental

Prevención

Precautorio

Progresividad

Sustentabilidad/
sostenibilidad

No regresividad



Diario el Tiempo, 13 de julio 2018.

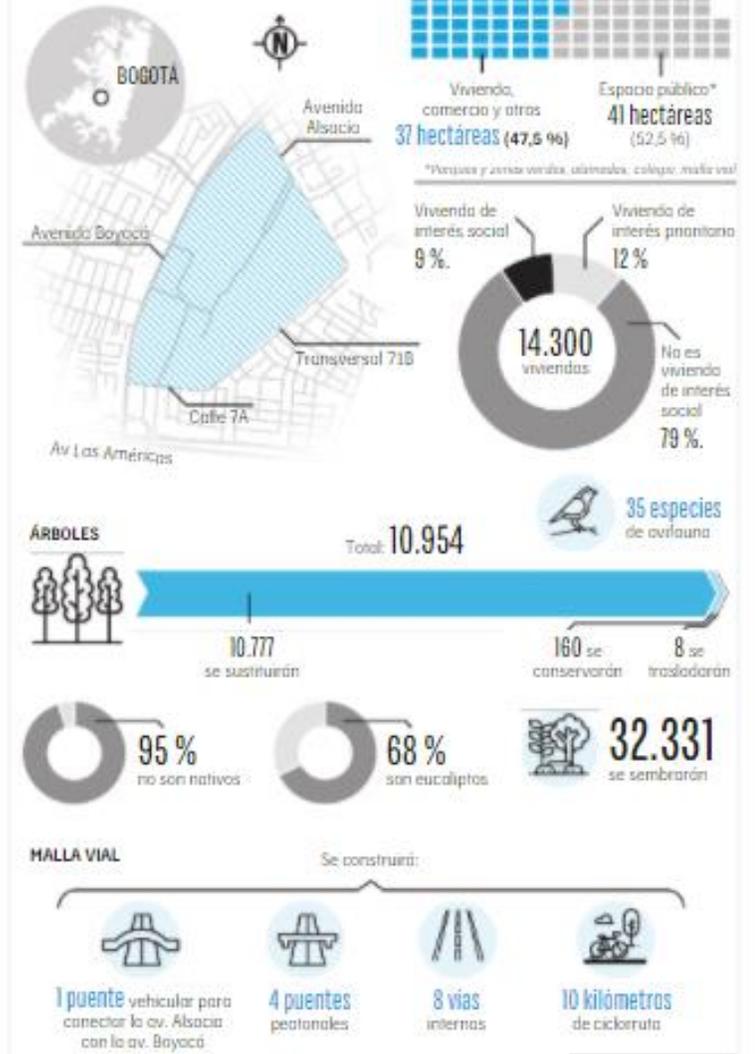
<https://www.eltiempo.com/economia/sectores/renovacion-urbana-plan-parcial-fabrica-bavaria-de-bogota-243164>



<https://www.rcnradio.com/bogota/juez-suspende-tala-de-arboles-en-el-bosque-bavaria-en-bogota>

EL PROYECTO EN CIFRAS

Colinda con la avenida Alsacia al norte, la calle 7A al sur, la avenida Boyacá al occidente y la transversal 71B al oriente.



<https://www.eltiempo.com/bogota/habla-el-gerente-del-proyecto-plan-parcial-bavaria-387378>

Los árboles en el centro del conflicto

¿Qué dicen los desarrolladores y Distrito?

- Los árboles no son especies nativas (los plantó la empresa para aislar ruido de la fábrica).
- Por cada árbol que se saque, se plantarán 3 árboles nativos.
- Los árboles están en espacio privado donde no accede la comunidad. Ese espacio se abriría al público con el proyecto.
- Los árboles son peligrosos (riesgo de volcamiento), por su altura, inclinación, edad.



2019: Juez suspende tala de árboles o deforestación en Bavaria (medida cautelar). Falta decisión de fondo.

¿Qué dicen los denunciantes?

Agravio ambiental: zona con déficit de árboles, alta contaminación del aire.

Funciones de los árboles:

El Distrito no ha cuantificado del valor del bosque Bavaria teniendo en cuenta elementos esenciales como:

- filtración de aire,
- regulación de microclima,
- reducción del ruido,
- drenaje de aguas pluviales,
- tratamiento de aguas residuales,
- valor recreativo y cultural.

Falta de participación ciudadana
Piden declaración de zona de reserva forestal y patrimonio ecológico de la ciudad.

**Función social y ambiental
de la propiedad**

**Prevalencia del interés
general sobre el particular**

**Función pública del
urbanismo**

**Gestión democrática del
territorio/ciudad**

**Reparto equitativo de
cargas y beneficios**



Prevención

Precautorio

Progresividad

**Sustentabilidad/
sostenibilidad**

No regresividad

Pregunta para los participantes:
En sus ciudades, ¿cuál es el principal obstáculo jurídico para el planeamiento, gestión y financiamiento climático?

En sus ciudades, ¿cuál es el principal obstáculo jurídico para el planeamiento, gestión y financiamiento climático?



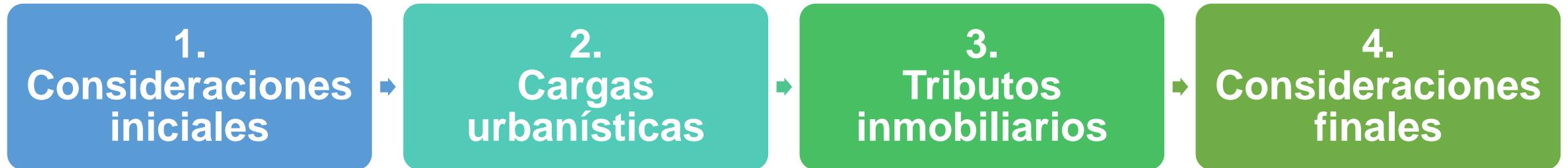
Instrumentos tributarios y urbanísticos para adaptación climática y SBN

Melinda Lis Maldonado



¿Qué instrumentos tributarios y urbanísticos se pueden utilizar para financiar medidas de adaptación climática y SbN?

Hoja de ruta



1. Consideraciones iniciales

Escasez de recursos para el financiamiento climático y la dependencia de fuentes externas, aisladas, supralocales.



Identificar fuentes de financiamiento climático no tradicionales y locales.

Precisando objeto

Financiamiento
climático

Basado en
suelo

Planeamiento, gestión, financiamiento
Participación y evaluación

2 vías principales: cargas y tributos inmobiliarios

Precisando objeto

Principalmente
locales

Principalmente
de adaptación
climática

Énfasis en SbN

Financiamiento local
Desafío de las ciudades
Generar recursos localmente (autosuficiencia;
autofinanciamiento)

Pero...también con funciones de mitigación

Infraestructura verde-azul
Pero también mención a híbridas/grises.

Precisando objeto

Fundamentado en el reparto equitativo de cargas y beneficios y en recuperación de plusvalías urbanas

Recuperación de plusvalías urbanas

- Valorización inmobiliario por acción urbanística (esfuerzo ajeno al propietario del suelo).
- Deber y derecho del Estado de recuperar parte de esa valorización (sino, enriquecimiento sin causa).
- Deber de redestinar los recursos obtenidos con fines públicos.

Reparto equitativo de cargas y beneficios:

- La valorización por acción urbanística
- La mitigación de efectos negativos
- Equilibrio – igualdad - equidad

2. Cargas urbanísticas. Características

01

Contraprestación

Onerosidad (no gratuito)

02

Condición para
acceder a un
aprovechamiento
urbanístico

Doble conducta (administración + propietario) → voluntario

Activo público (pertenece a toda la sociedad). No riqueza privada: no es tributo (Rabello,2012)

Autorización específica en base a norma urbana (exigibilidad) → función pública del urbanismo

2. Cargas urbanísticas. Características

03

Regulada en base
a competencias
territoriales

Municipios: Concejos Deliberantes

04

Para financiar el
desarrollo urbano
y/o mitigar los
efectos negativos
del mismo

Cómo evaluar la destinación? bienestar general → solidaridad/justicia espacial-ambiental-social. Ej. utilidad de las cesiones urbanísticas.

Garantizar: afectación como recurso público/cuenta separada.

2. Cargas urbanísticas. Características

05

Basada en el principio de cargas y beneficios

deber de recuperar plusvalías - enriquecimiento sin causa



Acciones urbanísticas (normativas) + autorización específica



Valorización inmobiliaria



2. Cargas urbanísticas. Características

06

Consiste en prestaciones de distinto tipo, magnitud y esquemas

Tipología: dar, hacer, no hacer.



Como regla o como excepción por conversión de la obligación en especie

Magnitud: escala: local- general?

considerar que no es un tributo (no hay confiscación), pero considerar la rentabilidad del proyecto..

La mejor herramienta! Hacer los cálculos y tener un economista urbano!

Esquemas: individuales – colectivos (con o sin asociación)

Tipologías identificadas

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional

Tipo 3

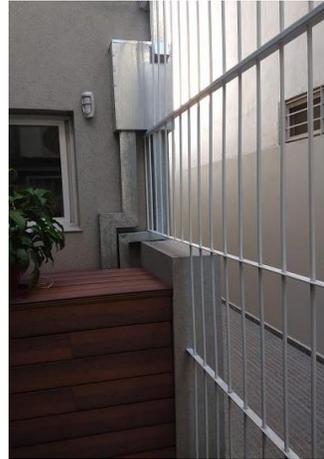
- Instrumentos que suponen la **adquisición de derechos de construcción** y cuyos recursos pueden ser utilizados para fines ambientales (financiamiento/compensación).

Tipo 0

- **Simple deberes** de la propiedad con fines verdes- azules (no estrictamente cargas).

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.



Retardadores pluviales como condición para acceder a licencia de construcción o ampliación

Costear, construir, retener agua en propiedad privada



Retardadores pluviales, ciudad de Santa Fe (Arg) (Maldonado, 2020 en Maldonado et al)

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

**Retardadores pluviales
como condición para
acceder a licencia
urbanística**

**Costear, construir,
ceder espacio público
con retardadores**



Urbanización con
viviendas sociales

Retardadores pluviales, ciudad de Santa Fe (Arg) (Maldonado, 2020 en Maldonado et al)

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Aclaraciones...

Inundación por lluvia

Retener en la fuente, dilatar

Incipiente regulación obligatoria, como micromedida

Cosecha de agua

Amenaza climática

Finalidad principal

Regulatorio?

Escasez de agua/sequía

Reúso

Experiencias sin obligatoriedad – supervivencia



Jujuy (Arg) zona rural con escasez de agua



Desierto Dorado de la India

“Para la sociedad del desierto, no se trata de un programa, se trata de sus vidas. Aprovechan el agua de lluvia de muchas maneras”.
Anupam Mishra, 2009, Ted Talks

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Simple cesiones de suelo para infraestructura verde

- Contraprestación a licencias
- No gratuidad
- Prestación de dar
- ¿Cómo y quién evalúa la utilidad (¿localización?)?
- Regla: en especie.
Excepción: conversión dineraria.



Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

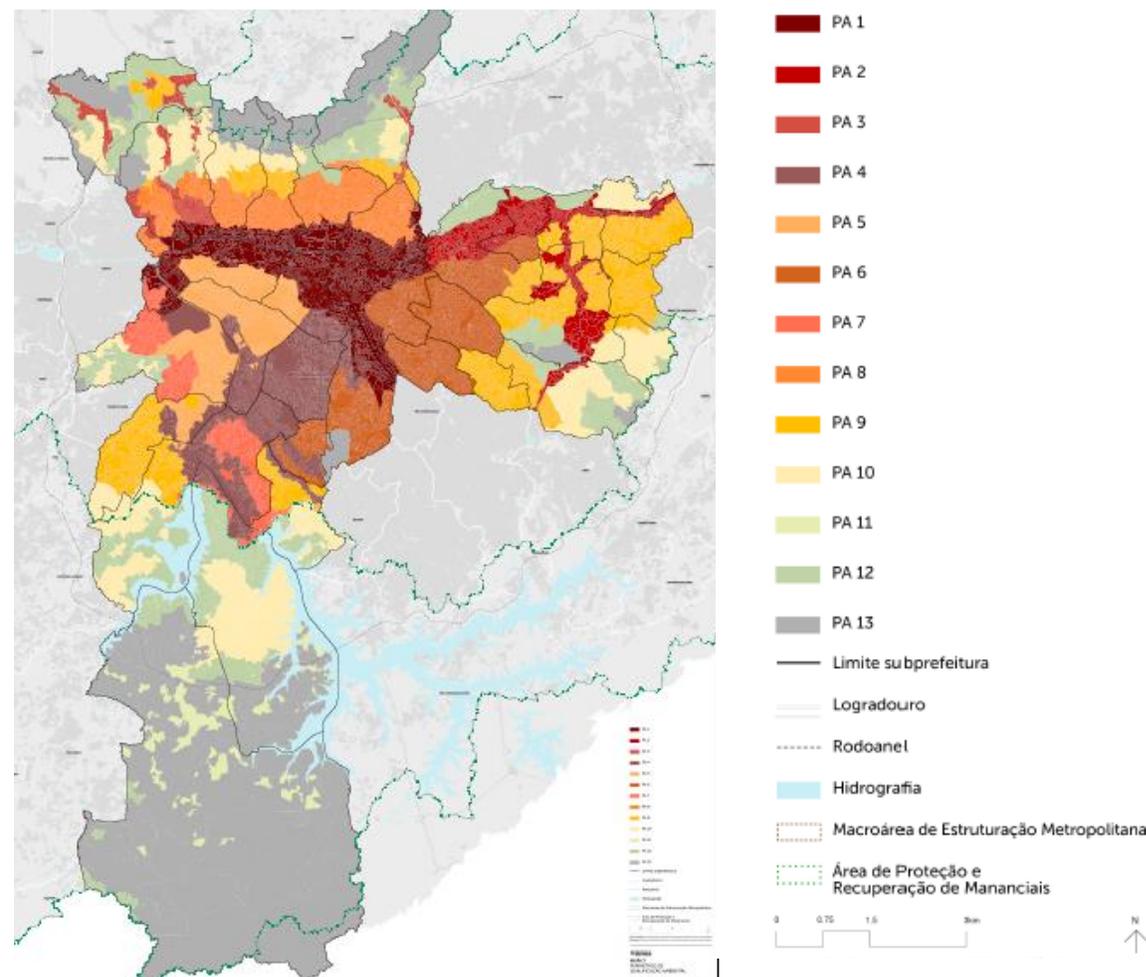
Quota ambiental

Regulación São Paulo

- Puntuación mínima que debe lograr cada lotes mayores a 500m2 exigibles en nuevas obras o reformas.
- La puntuación mínima varía según el tamaño del lote y la ubicación
 - **Dimensión:** Mayor dimensión del lote mayor quota ambiental
 - **Ubicación:** se exige mayor cualificación en áreas más críticas, y se mantiene un mínimo en áreas con buena cualificación ambiental.

Ley Municipal 16.402/2016, ley de parcelamiento, uso y ocupación del suelo.

La QA es independiente de la tasa de permeabilidad.



Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Quota ambiental

Parámetros son de: drenaje urbano, y vegetación

- se pueden elegir alternativamente o acumulativamente;
- algunos puntúan mejor que otros: los árboles vs. las superficies semipermeables; la vegetación arbustiva vs. las cubiertas verdes.

Si los parámetros **superan** la puntuación mínima, hay incentivos (descuento en OODC).

Limitaciones:

- No contempla eficiencia energética, gestión de residuos, etc.
- La certificación ambiental, está prevista en la ley pero no contabiliza para la puntuación de la QA.
- No comprende a pequeños lotes donde hay más problemas ambientales y no se justifica excepción por ejemplo para programas VIS.



CONCEITOS ESTRUTURADORES DA QUOTA AMBIENTAL

Fórmula geral:

$$QA = V^{\alpha} \times D^{\beta}$$

Sendo:

QA: pontuação de Quota Ambiental atingida

V: indicador de cobertura vegetal

D: indicador de drenagem

α (alfa): fator de ponderação representativo das condições existentes no território quanto a qualidade de vegetação urbana

β (beta): fator de ponderação representativo das condições existentes no território quanto a qualidade de drenagem urbana

Prefeitura de São Paulo, 2018

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional.

Planes parciales en Colombia

Planes parciales con sistemas de reparto de cargas y beneficios

- No contempla eficiencia energética, gestión de residuos, etc.
- La certificación ambiental, está prevista en la ley per no contabiliza para la puntuación de la QA.
- No comprende a pequeños lotes donde hay más problemas ambientales y no se justifica excepción por ejemplo para programas VIS.

• Sistema de reparto de cargas y beneficios

- Básico obligatorio
- Adicional (voluntario): + cargas → + beneficios

Cargas urbanísticas con componentes ambientales:

Ej: Cesión de suelo para parques, zonas de manejo y preservación ambiental, rondas hidráulicas, drenaje sostenible.

Algunas permiten obtener mayor edificabilidad (cargas generales).

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional.

Tabla 7. Resumen de suelos obtenidos por concepto de cesión urbanística obligatoria en planes parciales de desarrollo en el periodo 2000-2018 en Bogotá y su impacto Ambiental

Planes parciales con sistemas de reparto de cargas y beneficios

		Metros	Hectáreas	Total	Impacto Ambiental
CARGAS GENERALES	Malla Vial Arterial	1.164.355,35	116,44	254,49	NO
	Rondas	753.281,76	75,33		SI
	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental	520.122,06	52,01		SI
	Sistema de Espacio Público	55.655,28	5,57		SI
	Servicios Públicos	51.473,07	5,15		NO
CARGAS LOCALES	Controles Ambientales	456.337,99	45,63	556,82	SI
	Parques	1.990.392,51	199,04		SI
	Parques en ZMPA	61.707,82	6,17		SI
	Equipamientos	924.990,31	92,50		NO
	Malla Vial Intermedia y Local	1.857.842,88	185,78		NO
	Adicionales	276.969,70	27,70		SI
TOTAL				811,31	
CESIONES CON IMPACTO AMBIENTAL				411,45	

Vía planes parciales de desarrollo, Bogotá ha incorporado una cantidad considerable de suelo público (811,31 hectáreas) de los cuales algunos tienen un claro impacto ambiental (411,45 hectáreas).

Pérez Macías (2020) “Las cesiones urbanísticas “verdes” en los planes parciales con tratamiento de desarrollo en Bogotá, Colombia”.

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Planes parciales con sistemas de reparto de cargas y beneficios



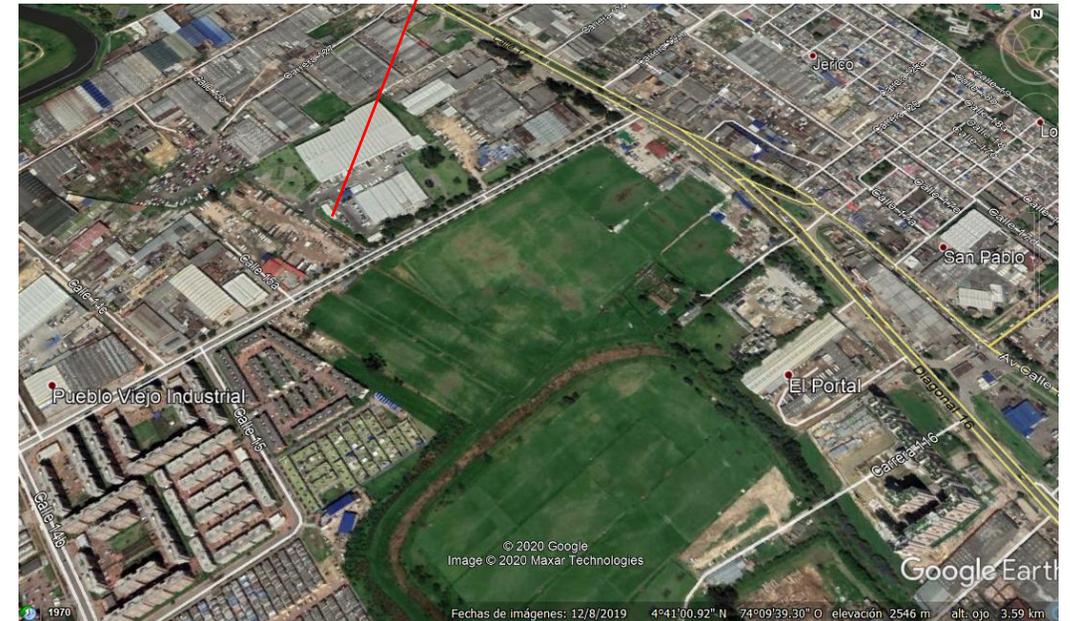
DTS. PP "El Chanco"



Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional.

Plan Parcial "El chanco" se inserta en Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Bogotá.



Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.



Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional.



Planes parciales con sistemas de reparto de cargas y beneficios

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Intermedia y Local	21.438,49
Cesión de Suelo para Parques*	25.145,80
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	11.833,32
Control Ambiental	2.909,23
Total	61.326,84

SUELO CARGAS GENERALES	ÁREA (M²)
Malla vial arterial (Avenida Centenario – Calle 13)	1.615,24
Estructura Ecológica Principal - ZMPA Parque Ecológico Distrital - Humedal Meandro del Say*	3.966,39
Total	5.581,63 m2

Dan más edificabilidad

Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Plan Parcial Sorrento (Plan Parcial N° 25)

POZ NORTE – Ciudad Lagos de Torca)

Fuente: DTS Sorrento (2019)

Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional.

1.3.1 Estructura Ecológica Principal

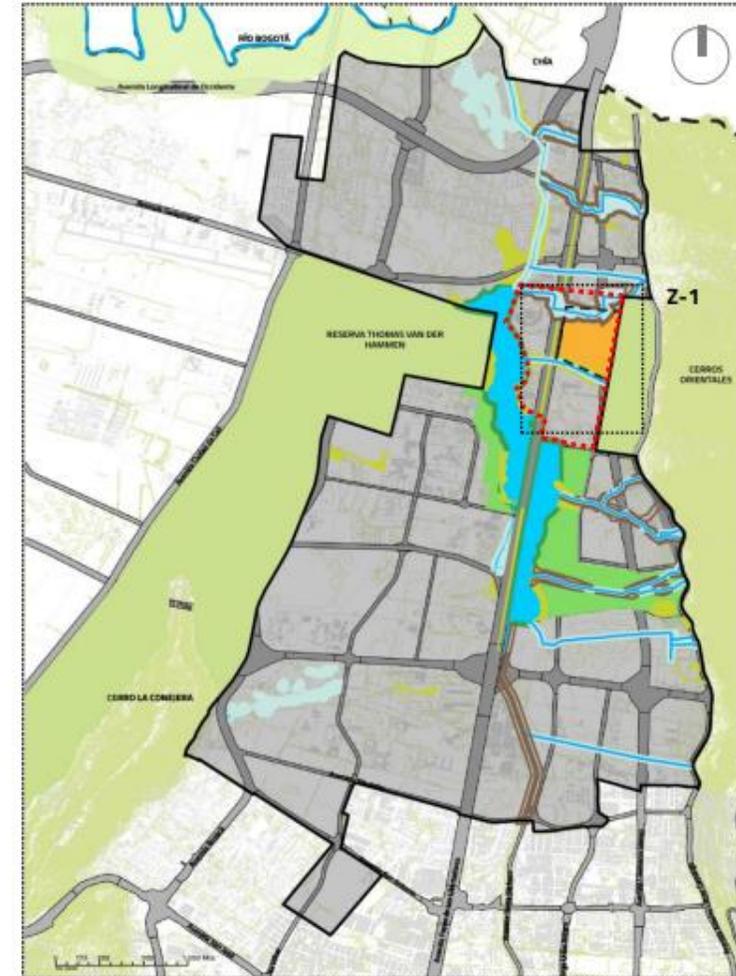
El Decreto 088 de 2017 en su artículo 9° determina que Estructura Ecológica Principal del POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca- está conformada por las **Áreas Protegidas de Orden Distrital** (Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca y Guaymaral); los **Parques Urbanos** de escala metropolitana y zonal, y los **Corredores Ecológicos** de las rondas hídricas (quebradas y lagunas). Estos elementos no son urbanizables y deben ser descontados del área bruta de cada plan parcial.

De acuerdo con la cartografía anexa del Decreto mencionado, el Plan Parcial Sorrento se encuentra contenido dentro del área especial denominada **Franja AP-2**, la cual cumple la función de conexión ecológica entre el **Río Bogotá**, la **Reserva Thomas Van Der Hammen** y la **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**.

Convenciones:

Plan Parcial Sorrento	■
Quebradas	■
Reserva Thomas van der Hammen	■
Zonas de Manejo y Protección Ambiental	■
Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral	■
Parque Metropolitano Guaymaral	■
Otros corredores ecológicos y parques de escala zonal	■
Franja AP-2	■
Perímetro P.P. Sorrento	■

Plan Parcial No. 25 Sorrento



Tipo 1

- **Cargas urbanísticas básicas** como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Plan Parcial Sorrento (Plan Parcial N° 25)

POZ NORTE – Ciudad Lagos de Torca)

De conformidad con las observaciones descritas por la EAAB en escrito S-2019-015247, en el caso del Plan Parcial Sorrento, deberá considerarse la conexión con el colector proyectado de diámetro 24" localizado al costado oriental de la Avenida Paseo de los Libertadores, el cual también se conecta con el Plan Parcial No. 24 Santa María. Adicionalmente, también debe tenerse en cuenta las redes de alcantarillado sanitario y pluvial proyectadas sobre la Avenida Laureano Gómez.

Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible

El art. 56 del Decreto 088 de 2017 estipula que los planes parciales que se localicen en Ciudad Lagos de Torca, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS, siguiendo los lineamientos del decreto 566 de 2014 sobre Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá.

Deben así conectarse los sistemas de drenaje asociados al urbanismo con los afluentes del humedal tales como las quebradas y vallados, buscando que cada sector del humedal reciba el caudal que permita el funcionamiento hidráulico adecuado, **garantizando que el SUDS retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo** calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá.

Plan Parcial No. 25 Sorrento

Tipo 2

- **Cargas urbanísticas adicionales** como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional.

34



Imagen 08. Esquema de funcionamiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Fuente: <http://sudsostenible.com>

Tipo 3

- Instrumentos que suponen la **adquisición de derechos de construcción** y cuyos recursos pueden ser utilizados para fines ambientales (financiamiento/compensación).

Transferencia de derechos de construcción



Otorgamiento oneroso del derecho de construcción



Tipo 0

- **Simple deberes/obligaciones de la propiedad con fines verdes- azules** (no estrictamente cargas).



Obligación de plantar/mantener árboles en espacios privados



Obligación de dejar libre las riberas de ríos



Obligación de dejar libre las costas de mares

Restricciones de ocupación (principalmente en legislación de aguas) + vegetación

¿Propiedad pública de riberas y costas?

3. Tributos. Características

- **Prestaciones en dinero** – excepcionalmente en especie
- Exigidas por el Estado por su **poder de imperio** → independiente de la voluntad de los obligados.
- En virtud de una **ley** (Fuente legal) → poderes legislativos
- **Finalidad: FISCAL** cubrir los **gastos** que demandan la satisfacción de las necesidades públicas (cobertura del gasto público).
También (no principalmente) **FINALIDAD EXTRAFISCAL** (incentivar/promover).

Especies tributarias

IMPUESTOS

Prestación exigida al obligado **independientemente de toda actividad estatal** relativa a su persona.

TASAS

Prestación exigida al obligado **por una actividad del Estado**: la prestación de un **servicio**.

CONTRIBUCIÓN

Prestación exigida al obligado **por una actividad del Estado** que genera un **beneficio** para el contribuyente.

Tributos con componentes ambientales

Tipo 1

- Reducción de tributos incentivar conductas ambientales positivas (extrafiscal)

Tipo 2

- Aumento de tributos para desalentar conductas ambientales negativas.

Tipo 3

- Reducción de tributos x daños ocasionados por eventos climáticos.

Tipo 4

- Tributos para recaudar con fines ambientales.

Tipo 1

- Reducción de tributos incentivar conductas ambientales positivas (extrafiscal)

Exenciones o incentivos fiscales de impuestos o tasas

Impuesto predial verde (Curitiba):

Reducción del IPTU (Impuesto Predial y Territorial Urbano) por [acciones y prácticas de conservación y preservación del medio ambiente](#) (art. 65 Plan Director, Ley 14771):

- a) Sistema de captación con reuso de agua de lluvia;
- b) Sistema de energía solar;
- c) Construcciones con material sustentable;
- d) Utilización de energía pasiva;
- e) Sistema de utilización de energía eólica,
- f) Techo o pared verde.

Reducción del IPTU por cobertura forestada. Ley Forestal de Curitiba (Ley 9806/2000)



Araucaria angustifolia

Reducción del 20% de tasa de ABL por superficies verdes (Bs As)



Tipo 2

- Aumento de tributos para desalentar conductas ambientales negativas.

Aumento de tasas o impuestos por determinados usos o localización.

Ej. impuestos por usos que causen trastornos a la colectividad (contaminación ambiental, sonora, visual) en determinadas zonas (para que se instalen en otras (shopping)
(Finalidad extrafiscal. Alícuotas diferentes según localización y usos (selectividad).

Tipo 3

- Reducción de tributos x daños ocasionados por eventos climáticos.

Reducciones tributarias (impuestos/tasas) durante y luego de desastres en distintas ciudades.

Fundamento:

- Reducción de base imponible: pérdida del valor de la propiedad (base imponible de impuesto predial).
- Inexistencia de hecho imponible: no se prestan servicios (tasa por servicios).
- Solidaridad/asistencia.
- Responsabilidad territorial del Estado por omisión? (previsión/ausencia de planificación/control) – Función pública del urbanismo.

Tipo 4

- Tributos para recaudar con fines ambientales.

Tasas por servicios ambientales

- Ej. Sobre tasas ambiental en Colombia
- Ej. Tasa por mantenimiento de desagües.
- Ej. Tasas por mantenimiento de espacios verdes.

Contribución por mejoras por obras de adaptación climática.

Infraestructura climática/SbN?



Sistema y Obras de Canalización Arroyo de la Calle 84, Barranquilla (El heraldo, 2014). Ver Arazo Silva (2020)

Exigibilidad del tributo: distintos momentos diversos para contribuyentes (antes-durante-después/planes de pago).

Beneficiados: puede ser un sector (desagüe pluvial) o toda la ciudad (parque de gran escala).
Tributo según capacidad de pago.

Tipo 4

- Tributos para recaudar con fines ambientales.

Tributos que capturan mayor valor del suelo por obras públicas y redestinación para cambio climático



**HECHO GENERADOR:
INFRA DE CAMBIO
CLIMÁTICO**



**DESTINACIÓN:
MEDIDAS DE CAMBIO
CLIMÁTICO**

Ej. Participación en plusvalías por obras públicas en Colombia (Ley 388/97)

Momento de exigibilidad apropiado: transferencia de inmuebles.

4. Consideraciones finales

Recapitulando:

Tipo 1: Cargas urbanísticas básicas como condición para obtener permisos de construcción o de urbanización.

Tipo 2: Cargas urbanísticas adicionales como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional

Tipo 3: Instrumentos que suponen la **adquisición de derechos de construcción** y cuyos recursos pueden ser utilizados para fines ambientales (financiamiento/compensación).

Tipo 0: Simples deberes de la propiedad con fines verdes- azules (no estrictamente cargas).

Tipo 1: Reducción de tributos incentivar conductas ambientales positivas

Tipo 2: Aumento de tributos para desalentar conductas ambientales negativas.

Tipo 3: Reducción de tributos x daños ocasionados por eventos climáticos.

Tipo 4: Tributos para recaudar con fines ambientales.

Tips para formular e implementar instrumentos de financiamiento climático

- Comprender el problema y sus causas
- Evaluar el **impacto ambiental** de cada autorización urbanística.
- Utilizar y combinar distintas **fuentes de financiamiento climático**.
- Considerar a las autorizaciones urbanísticas como el momento oportuno para exigir **cargas urbanísticas con componentes ambientales/SbN**.
- En la ciudad consolidada y crítica ambientalmente, si no hay pedidos de licencia de construcción, utilizar **incentivos tributarios** para fomentar medidas positivas con el ambiente/SbN (finalidad extrafiscal).
- Evaluar el financiamiento de **infraestructura para el cambio climático/SbN** (obra pública), con tributos como **contribución por mejoras**. Calcular el beneficio e identificar los beneficiados.
- Insertar estas fuentes de financiamiento en una **política pública** urbanística y de cambio climático (articuladas).



Un curso de:

ONU 
programa para el
medio ambiente



REGATTA
Foro Regional para la Transferencia de Tecnología y la Acción
frente al Cambio Climático en América Latina y el Caribe

**Practical
ACTION**