



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprensa.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIX - N° 1122

Bogotá, D. C., jueves, 15 de octubre de 2020

EDICIÓN DE 66 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO  
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## SENADO DE LA REPÚBLICA

### PROPOSICIONES

#### ANEXO 1 PROPOSICIONES EN PRIMER DEBATE SESIONES CONJUNTAS COMISIONES SÉPTIMAS AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 158 DE 2020 SENADO, 280 DE 2020 CÁMARA

*por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.*

#### ANEXO 1 PROPOSICIONES EN PRIMER DEBATE SESIONES CONJUNTAS COMISIONES SÉPTIMAS AL PL 158 DE 2020 SENADO, 280 DE 2020 CÁMARA

Artículo 1.

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHEVARRIA**  
Presidente Comisión Séptima  
Cámara de Representes  
Ciudad

Cordial saludo Señor presidente.

#### PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el artículo 1º, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

**ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LEY.** La presente ley tiene por objeto la declaración de la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado Nacional y la adopción de normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y hábitat dignos adecuados para todos los colombianos.

#### JUSTIFICACIÓN

A través del artículo 51 de la constitución política se plantea la obligatoriedad del estado para garantizar el acceso a una vivienda digna, hoy no se evidencia una política pública clara en cuanto a ello, lo que se considera es que se han adelantado una serie de programas y proyectos de vivienda social VIP-VIS, (enfocados en la construcción de unidades habitacionales o mejora de vivienda), que se encuentra

desarticulados de lo que es en sí la vivienda digna y un hábitat de calidad, sin mencionar la fuerte desarticulación que existe entre los métodos de financiamiento y acceso real a la VIS y los problemas asociados a esta última, como lo es la segregación residencial; en estos términos no se podría hablar de una política de estado, ya que una política pública debe atender a una necesidad y garantizar todos los mecanismos que ayuden para la atención dicha necesidad en su integralidad.

"La política de vivienda" desde los años 90 ha estado enmarcada en la asignación del subsidio de vivienda familiar y los diferentes alivios financieros, se enfocan en el fortalecimiento de construcción de vivienda como un motor que impulse la economía, pero olvidando el carácter social de la política, es verdad que no se pueden desconocer los beneficios que se generan a través del sector de la construcción y más específicamente el de vivienda, pero tampoco se puede desconocer que al cambiar el sentido de la vivienda como lugar donde se desarrollan las relaciones familiares y su sentido social, ha conllevado a que se construyan viviendas precarias en su dimensiones y condiciones generales, donde se vulnera la intimidad y se desvirtúa el concepto de vivienda digna, por otro lado es evidente que aún el acceso a la vivienda de interés social (VIS), sigue siendo restringido y que la escases de suelo o gestión del mismos ha generado un incremento en el valor de este tipo de vivienda.

Una política de estado, es transversal en los futuros gobiernos, teniendo en cuenta que una de sus principales características es su permanencia a lo largo del tiempo, se hace necesario realizar una evaluación de impacto y un dialogo con los diferentes actores para construir una política que recoja las diferentes visiones y permitan construir una política integral que garantice el acceso a una vivienda y hábitat dignos, antes de ser declarada política de estado.

**CARLOS EDUARDO ACOSTA**  
Representante a la Cámara por Bogotá

**ARTÍCULO 2.**

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Modifíquese el numeral tercero del artículo 2.

ARTICULO 02 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios y que se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.	3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios y <del>que se ajuste</del> ajustada a la función social y <b>ecológica</b> de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.

Atentamente,



**FABIAN DIAZ PLATA**

Justificación: Se hacen unos ajustes gramaticales para darle más robustez a uno de los objetivos del proyecto de ley. Se adiciona la función ecológica al objetivo para concretar en esta política de vivienda disposiciones constitucionales las de los Artículo 58, Artículo 79, Artículo 80 y Artículo 95, entre otros. Se hace la aclaración para dirigir el debate a la necesidad de construcción, uso del suelo y habitabilidad verde, sostenible y sustentable como política de estado. La construcción ecológica busca evitar y, en algunos casos, deshacerse de la contaminación del medio ambiente.

- 5. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.
- 6. Promover la armoniosa concurrencia y ~~corresponsabilidad~~ **articulación** de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.
- 6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.
- 7. Facilitar el acceso a la vivienda y **hábitat** en condiciones **dignas**, de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.

**JUSTIFICACIÓN**

Una política de estado, es transversal en los futuros gobiernos, teniendo en cuenta que una de sus principales características es su permanencia a lo largo del tiempo, se hace necesario realizar una evaluación de impacto y un dialogo con los diferentes actores para construir una política que recoja las diferentes visiones y permitan construir una política integral que garantice el acceso a una vivienda y hábitat dignos, antes de ser declarada política de estado.

A través del artículo 51 de la constitución política se plantea la obligatoriedad del estado para garantizar el acceso a una vivienda digna, hoy no se evidencia una política pública clara en cuanto a ello, lo que se considera es que se han adelantado una serie de programas y proyectos de vivienda social VIP-VIS, (enfocados en la construcción de unidades habitacionales o mejora de vivienda), que se encuentran desarticulados de lo que es en sí la vivienda digna y un hábitat de calidad, sin mencionar la fuerte desarticulación que existe entre los métodos de financiamiento y acceso real a la VIS y los problemas asociados a esta última, como lo es la segregación residencial; en estos términos no se podría hablar de una política de estado, ya que una política pública debe atender a una necesidad y garantizar todos los mecanismos que ayuden para la atención dicha necesidad en su integralidad.

Entendiendo las diferentes problemáticas que surgen alrededor de la política de vivienda y atendiendo al objeto principal de la política el cual es garantizar el acceso a una vivienda

digna y hábitat de calidad, es necesario que se establezca la garantía de construcción de equipamientos comunitarios que conlleven al cumplimiento de este.

**CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO**  
Representante a la Cámara por Bogotá

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHEVARRIA**  
Presidente Comisión Séptima  
**Cámara de Representes**  
Ciudad

Cordial saludo Señor Presidente.

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el **artículo 2º**, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado “Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. La presente ley tiene por objetivos:**

- 1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado ~~Nacional~~ en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
- 2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional en Colombia mediante el aumento del financiamiento a la demanda y la promoción del suelo urbanizable en el país.
- 3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios y que se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
- 4. **Garantizar la construcción de un hábitat digno mediante el aseguramiento de construcción de equipamientos comunitarios (vías, colegios, parques, hospitales o centros de salud, etc.), al entorno a los proyectos de vivienda social.**

**PROPOSICIÓN**

Modifíquese el numeral 5 del artículo 2 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” así:

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS. La presente ley tiene por objetivos:**

- 5. Promover la armoniosa concurrencia y corresponsabilidad de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, **las entidades descentralizadas, las áreas metropolitanas** y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.

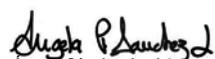
**JUSTIFICACIÓN**

Se armoniza redacción con artículo 3, con el cual se aclara la aplicación de la presente iniciativa para todos los niveles del orden territorial.

De los congresistas,



**JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO**  
Representante a la Cámara  
Departamento de Bolívar



**Angela Sánchez Leal**  
Representante a la Cámara

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA**

Proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado  
"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

Modifíquese el numeral 3 del artículo 2 del texto propuesto para primer debate del proyecto de ley 280/2020 Cámara – 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

"Artículo 2°. **Objetivos.** La presente ley tiene por objetivos:

3. Garantizar la utilización del suelo, y su habitabilidad por parte de sus propietarios, y ~~que se~~ su ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios."

  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ**

Senador  
Partido Social de Unidad Nacional

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA**

Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de ley 280/2020 Cámara y 158/2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS.** La presente ley tiene por objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional en Colombia mediante el aumento del financiamiento a la demanda, la construcción estatal y la promoción del suelo urbanizable en el país.
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios y que se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica, siempre y cuando estos esquemas no signifiquen privatización o restricción del acceso de la ciudadanía al espacio público.
5. Promover la armoniosa concurrencia y corresponsabilidad de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.
6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.

7. Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.

De los Congresistas.



**VICTORIA SANDINO SIMANCA**  
SENADORA DE LA REPÚBLICA



**JAIRO REINALDO CALA SUÁREZ**  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA



**OMAR DE JESÚS RESTREPO**  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHEVARRIA**  
Presidente Comisión Séptima  
**Cámara de Representes**  
Ciudad

Cordial saludo Señor Presidente.

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el **artículo 2°**, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS.** La presente ley tiene por objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional en Colombia mediante el aumento del financiamiento a la demanda y la promoción del suelo urbanizable en el país.
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios y que se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios
4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.

<p>5. Promover la armoniosa concurrencia y <u>corresponsabilidad articulación</u> de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.</p> <p>6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.</p> <p>7. Facilitar el acceso a la vivienda y <u>hábitat</u> en condiciones <u>dignas</u>, de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.</p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Entendiendo las diferentes problemáticas que surgen alrededor de la política de vivienda y atendiendo al objeto principal de la política el cual es garantizar el acceso a una vivienda digna y hábitat de calidad, es necesario que se establezca la garantía de construcción de equipamientos comunitarios que conlleven al cumplimiento de este.</p>  <p><b>CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO</b> Representante a la Cámara por Bogotá.</p>	<p><b>ARTÍCULO 3.</b></p> <p>Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020</p> <p>Honorable Representante <b>JUAN DIEGO ECHEVARRIA</b> Presidente Comisión Séptima <b>Cámara de Representes</b> Ciudad</p> <p>Cordial saludo Señor Presidente.</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATORIA</b></p> <p>Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el <b>artículo 3º</b>, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</p> <p><b>Artículo 3</b> <b>Ámbito de aplicación.</b> Los principios y disposiciones contenidas en la presente ley serán aplicables a las actuaciones que desarrollen las autoridades administrativas en el marco <b>del diseño</b>, de la formulación, y ejecución, <b>seguimiento y evaluación</b> de la política pública habitacional, en especial, aquellas a cargo del Gobierno Nacional, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, las áreas metropolitanas y todas las demás que desempeñen funciones tendientes a lograr la satisfacción del derecho a una vivienda y hábitat dignos.</p> <p>Así mismo, se aplicarán a las actividades relacionadas con <b>el diseño</b>, la formulación, ejecución, desarrollo u operación, y <b>seguimiento y evaluación</b> de programas y proyectos de vivienda y financiación de vivienda, acciones subyacentes al ordenamiento del territorio e inherentes al régimen de propiedad horizontal, que ejerzan los particulares en el territorio nacional.</p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Se incluye el seguimiento y evaluación debido a que la efectividad de la política a lo largo del tiempo dependerá de estos resultados.</p> <p>Solo en la medida que una política es evaluada se puede ajustar las necesidades de la población.</p>  <p><b>CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO</b> Representante a la Cámara por Bogotá</p>
<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN</b></p> <p>Modifíquese el inciso segundo del artículo 3 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:</p> <p><b>ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.</b></p> <p>Así mismo, se aplicarán a las actividades relacionadas con la formulación, ejecución, <b>evaluación</b>, desarrollo u operación de programas y proyectos de vivienda y financiación de vivienda, acciones subyacentes al ordenamiento del territorio e inherentes al régimen de propiedad horizontal, que ejerzan los particulares en el territorio nacional.</p> <p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Se incluye la etapa de "evaluación" de los programas y proyectos de vivienda, toda vez que esta es una función que desarrolla el Departamento Nacional de Planeación DNP en el seguimiento que se realiza al Plan Nacional de Desarrollo, así como la evaluación que desarrollan los entes de control como la Contraloría General en materia de ejecución presupuestal, y la misma evaluación que debe desarrollar las entidades responsables de los proyectos y programas.</p> <p>De los congresistas,</p>  <p><b>JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO</b> Representante a la Cámara Departamento de Bolívar</p>  <p><b>Angélica Sánchez Leal</b> Representante a la Cámara</p>	<p><b>ARTÍCULO 4.</b></p> <p>Bogotá D.C, septiembre de 2020</p> <p>Honorable Representante <b>JUAN DIEGO ECHAVARRÍA SÁNCHEZ</b> Presidente Comisión Séptima <b>CÁMARA DE REPRESENTANTES</b></p> <p>Honorable Senador <b>JOSÉ RITTER LÓPEZ</b> Presidente Comisión Séptima <b>CÁMARA DE REPRESENTANTES</b></p> <p><b>ASUNTO: Proposición modificativa artículo 4 PL 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".</b></p> <p>Respetados Congresistas,</p> <p>De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo <b>MODIFICAR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 4</b> del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, de forma que quede así:</p> <p>"ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza y de dignificación de los colombianos.</p> <p><i>Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, <b>así como la aplicación de un enfoque diferencial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas o ecológicas requieran de un reconocimiento especial.</b></i></p> <p>Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del</p>

ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos."

**JUSTIFICIÓN**

Propongo lo anterior, en razón a que es esencial que dentro de la implementación y ejecución de los programas, proyectos y acciones se reconozca la existencia de las comunidades étnicas y en tal sentido se les aborde a partir de sus características y particularidades propias, en aras de proteger su identidad cultural y su derecho a la igualdad y a la no discriminación. Cabe indicar, que lo propuesto va en congruencia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 5 del proyecto de ley.

Conforme a lo expuesto, propongo la modificación del artículo mencionado.

Cordialmente,

**JHON ARLEY MURILLO**  
Representante a la Cámara  
Partido Colombia Renaciente

**Proposición número \_\_\_ de 2020**

**Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

Adicionar los numerales 9 y 10 del artículo 4, del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**9. Actualización de inventarios.** Los municipios actualizarán en un plazo no mayor a seis (6) meses después de entrada en vigencia la presente ley, sus respectivos inventarios de viviendas en zonas de riesgo no mitigable

**10. Reubicación de viviendas en zonas de riesgo no mitigable.** Los municipios en unión con los Departamentos, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible y las entidades del orden nacional en el marco sus competencias, realizarán en un plazo no mayor a cinco (5) años después de entrada en vigencia la presente ley, las acciones necesarias para reubicar las viviendas que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable y que se encuentren debidamente caracterizadas en los respectivos municipios.

Atentamente,

  
**JUAN CARLOS REINALES AGUDELO**  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

**PROPOSICIÓN**

Adiciónese un nuevo inciso en el artículo 4 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

El derecho a la vivienda digna es un derecho de carácter asistencial, comprende el acceso a una vivienda urbana o rural en condiciones óptimas para el mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos. De conformidad con el artículo 51 de la Constitución Política, su promoción y garantía se ejecuta bajo la dirección, supervisión, organización, regulación, coordinación y control del Estado, y debe ser garantizado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin.

**JUSTIFICACIÓN**

Para darle comprensión y alcance a la política pública, es pertinente aclarar la naturaleza constitucional del derecho a vivienda, citando el artículo 51 constitucional y su desarrollo jurisprudencial. De esta manera la política pública tendrá un horizonte claro de alcance.

De los congresistas,

  
**JORGE PARIGOT BENEDETTI MARTELO**  
Representante a la Cámara  
Departamento de Bolívar  
**Ángela Sánchez Leal**  
Representante a la Cámara

**PROPOSICIÓN SUPRESIVA**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", elimínese el artículo 4° del texto propuesto para primer debate:

**ARTÍCULO 4.- POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT.** A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza y de dignificación de los colombianos.

Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural.

Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

  
**CARLOS FERNANDO MOTOLO SOLARTE**  
Senador de la República

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
<p><b>ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT.</b> A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza y de dignificación de los colombianos.</p> <p>Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural.</p> <p>Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar la</p>	<p><b>ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT.</b> A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza <b>multidimensional</b> y de dignificación de los colombianos.</p> <p>Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural.</p> <p>Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar la</p>

función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.	función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.
Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.	Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

Atentamente,



FABIAN DIAZ PLATA

Justificación: Si se habla de una política de Estado que tenga incidencia en la reducción de la pobreza se hace indispensable ser más específicos y direccionar todas las políticas a una reducción multidimensional de la pobreza. El concepto de reducción monetaria de la pobreza deja muchos ámbitos de estudio importantes para catalogar si una política que ataque la pobreza es buena o no.

En todos los niveles de desarrollo, las tres opciones esenciales son: que la gente viva una vida larga y sana, que tenga conocimientos y acceso a los recursos necesarios para alcanzar un nivel de vida decoroso. El Banco Mundial estableció el Índice de Desarrollo Humano, luego el Índice de Pobreza Humana, IPH, siendo posteriormente modificado por el Índice de Pobreza Multidimensional, IPM.

El Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) identifica múltiples carencias a nivel de los hogares y las personas en los ámbitos de la salud, la educación y el nivel de vida. Utiliza microdatos de encuestas de hogares, y, al contrario que el Índice de Desarrollo Humano ajustado por la Desigualdad, todos los indicadores necesarios para calcularlo deben extraerse de la misma encuesta. Cada miembro de una familia es clasificado como pobre o no pobre en función del número de carencias que experimente su hogar. Estos datos se agregan (por ejemplo, a nivel nacional) para conformar el indicador de la pobreza multidimensional. El IPM refleja tanto la prevalencia de las carencias multidimensionales como su intensidad, es decir, cuántas carencias sufren las personas al mismo tiempo. También se puede utilizar para hacerse una idea general del número de personas que viven en la pobreza, y permite realizar comparaciones tanto entre los niveles nacional, regional y mundial como dentro de los países, comparando grupos étnicos, zonas rurales o urbanas, así como otras características relevantes de los hogares y las comunidades. El IPM ofrece un valioso complemento a las herramientas de medición de la pobreza basadas en los ingresos.

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020

Honorable Representante  
Presidente Comisión Séptima  
Cámara de Representes Ciudad

Cordial saludo Señor Presidente.

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el artículo 4°, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado “Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

**ARTÍCULO 4. Política de Estado Nacional de vivienda y hábitat.** A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda digna y hábitat de calidad como una política de Estado Nacional, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda digna y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza y de dignificación de los colombianos.

Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, garantizando la construcción de vivienda digna y hábitat adecuado.

Esta política de Estado Nacional traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y un hábitat de calidad, en donde los servicios públicos esenciales constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar

la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas **dignas**, saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

JUSTIFICACIÓN

Una política de estado, es transversal en los futuros gobiernos, teniendo en cuenta que una de sus principales características es su permanencia a lo largo del tiempo, se hace necesario realizar una evaluación de impacto y un dialogo con los diferentes actores para construir una política que recoja las diferentes visiones y permitan construir una política integral que garantice el acceso a una vivienda y hábitat dignos, antes de ser declarada política de estado.

La norma solo condiciona la construcción de VIS en su precio y no obliga a que se cumplan las condiciones que debe tener una vivienda digna en las cuales se debe garantizar desarrollo de la intimidad familiar y personal, y no promover el encarecimiento del precio de la tierra que termina beneficiando a los propietarios de esta y no a los beneficiarios de la VIS.

CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO  
Representante a la Cámara por Bogotá

Proposición número \_\_\_ de 2020

Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Adicionar los numerales 9 y 10 del artículo 4, del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

9. Actualización de inventarios. Los municipios actualizarán en un plazo no mayor a seis (6) meses después de entrada en vigencia la presente ley, sus respectivos inventarios de viviendas en zonas de riesgo no mitigable

10. Reubicación de viviendas en zonas de riesgo no mitigable. Los municipios en unión con los Departamentos, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible y las entidades del orden nacional en el marco sus competencias, realizarán en un plazo no mayor a cinco (5) años después de entrada en vigencia la presente ley, las acciones necesarias para reubicar las viviendas que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable y que se encuentren debidamente caracterizadas en los respectivos municipios.

Atentamente,

JUAN CARLOS REINALES AGUDELO REPRESENTANTE A LA CÁMARA

ARTÍCULO 5.

PROPOSICIÓN

Modifíquese el numeral 5 del artículo 5 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.

5. Integración regional. Las políticas públicas que promuevan la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio tendrán en cuenta los distintos esquemas de integración regional, dentro de ellos los instrumentos establecidos en la Ley 1454 de 2011 y el sistema de ciudades, bajo los principios colaboración armónica, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

JUSTIFICACIÓN

Se refiere al principio de colaboración armónica de la administración pública, desarrollado en la sentencia C-246-04 Corte Constitucional, con sus aclaraciones, salvedades y limitaciones.

De los congresistas,

JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO Representante a la Cámara Departamento de Bolívar

Angela Sánchez Leal Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN

Modifíquese el numeral 6 del artículo 5 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.

6. Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

JUSTIFICACIÓN

Incluye un enfoque diferencial demográfico, teniendo en cuenta atributos como la edad, el sexo, lugar de residencia, así como características como la ocupación, la situación familiar o los ingresos. De esta manera las políticas públicas podrán no sólo atender la demanda de vivienda, sino también articularse con otras políticas de lucha integral contra la pobreza.

De los congresistas,

JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO Representante a la Cámara Departamento de Bolívar

Angela Sánchez Leal

Bogotá D.C, septiembre de 2020

Honorable Representante JUAN DIEGO ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Presidente Comisión Séptima CÁMARA DE REPRESENTANTES

Honorable Senador JOSÉ RITTER LÓPEZ Presidente Comisión Séptima CÁMARA DE REPRESENTANTES

ASUNTO: Proposición modificativa artículo 5 PL 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

Respetados Congresistas,

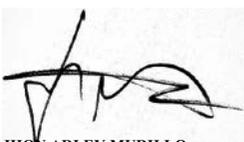
De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 5 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, de forma que quede así:

"ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS. Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

(...)

6. Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características socioculturales, étnicas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

(...)"

<p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Propongo lo anterior, como quiera que es importante que dentro de la definición de enfoque diferencial que hace el proyecto de ley, quede explícito que dicho concepto incluye también el tema étnico pues en cumplimiento de lo señalado en el Convenio 169 de la OIT, ratificado por Colombia mediante la Ley 21 de 1991, la conciencia de identidad de los grupos étnicos debe considerarse como criterio fundamental para determinar las decisiones, políticas y acciones que se implementarán a las poblaciones pertenecientes a dichos grupos, siendo éste un valor diferencial de vital importancia y que por ende no puede desconocerse.</p> <p>Conforme a lo expuesto, propongo la modificación del artículo mencionado.</p> <p>Cordialmente,</p>  <p><b>JHON ARLEY MURILLO</b> Representante a la Cámara Partido Colombia Renaciente</p>	<p>Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020</p> <p>Honorable Representante <b>JUAN DIEGO ECHEVARRIA</b> Presidente Comisión Séptima <b>Cámara de Representes</b> Ciudad</p> <p>Cordial saludo Señor Presidente.</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATORIA</b></p> <p>Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el <b>artículo 5º</b>, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</p> <p><b>ARTÍCULO 5 Principios.</b> Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda <b>digna</b> y hábitat <b>adecuado</b> deben observar los siguientes principios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Igualdad. Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de <b>Estado Nacional</b> para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat <b>de calidad</b>, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda <b>digna</b> tanto en el ámbito urbano como en el rural, y deberán procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.</li> <li>2. Vivienda digna y <b>hábitat</b> de calidad. Las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la</li> </ol>
<p>población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda <b>digna y hábitat</b> de calidad en las zonas urbanas y rurales del país.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. <b>Transparencia.</b> Las funciones públicas que se desarrollen con el fin de ejecutar los proyectos y programas que comprende la política habitacional a cargo del Estado, deberán responder de manera integral al principio de transparencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico. De igual forma, la función pública de ordenamiento del territorio deberá garantizar la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias.</li> <li>4. <b>Garantía de accesibilidad a servicios públicos de calidad como pilar del mejoramiento.</b> Las intervenciones orientadas al mejoramiento de vivienda y el entorno, dirigidas a garantizar el derecho a vivienda y hábitat dignos y adecuados, deberán fomentar el acceso a servicios públicos para la población beneficiaria.</li> <li>5. <b>Integración regional.</b> Las políticas públicas que promuevan la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio tendrán en cuenta los distintos esquemas de integración regional, dentro de ellos los instrumentos establecidos en la Ley 1454 de 2011 y el sistema de ciudades, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.</li> <li>6. <b>Enfoque diferencial.</b> Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial de acuerdo con las características socioculturales, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.</li> <li>7. <b>Sostenibilidad.</b> Se dará prioridad al desarrollo de viviendas de interés social que garanticen el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que</li> </ol>	<p>cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, habitabilidad y de construcción sostenible, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. Asimismo, la vivienda social contribuirá al desarrollo bajo en carbono, a través de la formulación e implementación de medidas a nivel territorial y diferencial que promuevan territorios, ciudades, viviendas y comunidades más resilientes y sostenibles de acuerdo con el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático – PIGCCS del sector vivienda, las medidas de ahorro y estrategias de sostenibilidad previstos en la actualización de la norma.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. <b>Para ello el gobierno Nacional y el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, diseñaran los mecanismos y condiciones para garantizar que el acceso a la vivienda de interés social VIS sea de acceso exclusivo para las familias de bajos o medianos ingresos, que buscan adquirir una vivienda por primera vez, los cuales deberán estar diseñados y publicados a los tres (3) meses, después de sancionada la presente ley.</b></li> <li>9. <b>Mitigación del Riesgo.</b> El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio para cuyos efectos realizarán los estudios necesarios y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>El acceso a la vivienda VIS, no es exclusivo para las familias de bajos o medianos recursos que desean adquirir vivienda por primera vez, el programa se limita a un precio tope y dar un subsidio que se puede o no usar para acceder a la vivienda no, es de carácter obligatorio, es necesario garantizar que la población beneficiada de este tipo de vivienda sea la que plantea la política de vivienda.</p> <p><b>CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO</b> Representante a la Cámara por Bogotá</p>

21 de septiembre de 2020

Doctor  
JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA  
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese y adiciónese dos principios al artículo 4º del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

- 1 **Igualdad Equidad.** Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad equidad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y deberán procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.
  - 2 **Vivienda digna y de calidad.** Las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva, reubicación de hogares localizados en asentamientos ubicados en zonas de riesgo y protección, que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y en su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, al aprovisionamiento universal de servicios públicos, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad.
- (...)
- 2 **Articulación e integración de políticas:** Hace referencia a que las entidades públicas deben procurar integrar la política de vivienda a las políticas establecidas al interior de las mismas y que tengan relación con dicho campo, a fin de lograr su eficacia y efectividad y reducir el riesgo de regresividad. En el entendido que entre las causas más importantes del déficit habitacional se encuentra la baja capacidad adquisitiva de los hogares y se requiere que las políticas económicas, sociales y ambientales estén alineadas con la política de vivienda, para facilitar el financiamiento de los programas y proyectos en vivienda, la sostenibilidad económica y social de los mismos, la sostenibilidad económica y social de las viviendas por

parte de los beneficiarios, el incremento de los índices de área libre y de espacios verdes por habitante.

**10. No regresividad.** Se refiere a la necesidad de que las entidades incluyan en sus procesos de diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos habitacionales, criterios sociales, económicos y culturales y en consecuencia desarrollen procesos de caracterización de los hogares, asistencia técnica y acompañamiento social en procura de mejorar sus condiciones, a efectos de que los programas y proyectos se adecúen a las condiciones particulares de la población beneficiaria y que ésta, a futuro, no pierda la vivienda adquirida o mejorada, por causas atribuibles a las eficiencias de la política.

JUSTIFICACIÓN

Respecto a la modificación de los principios de igualdad, así como el de vivienda y de calidad, se refieren a que la igualdad material de beneficios puede ser inconveniente, ya que podría llevar a las entidades, a implementar soluciones estandarizadas a carencias distintas, o a carencias iguales en circunstancias diferentes, lo cual sería un gran error. Por lo anterior se sugiere sustituir el término por "equidad". En ese caso, el principio a aplicar es la Equidad.

Asimismo, para mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, no solo se requiere en materia de vivienda, implementar programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población; también se requiere implementar proyectos de reubicación de hogares localizados en asentamientos en zonas de riesgo no mitigable, en zonas de protección o conservación ambiental, en zonas de protección de infraestructuras públicas nacionales o territoriales. Igualmente se requiere implementar proyectos de vivienda nueva que reúnan condiciones dignas y adecuadas de habitabilidad, calidad y seguridad, al interior de las viviendas y en su entorno, que garanticen el aprovisionamiento universal de servicios públicos, equipamiento colectivo y espacio público, con criterios de cobertura, accesibilidad, continuidad, calidad, sostenibilidad y articulación, en armonía con el medio ambiente.

Por otra parte, los dos principios adicionados complementan los objetivos y la estructura normativa de la iniciativa legislativa aquí propuesta.

NORMA HURTADO SÁNCHEZ  
Representante a la Cámara por el Vale del Cauca

Bogotá D.C., septiembre de 2020

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA ARTÍCULO 5 DEL PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.

**Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, el cual quedara así<sup>1</sup>:**

**Artículo 5. Principios.** Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

- (...)
- 6. **Enfoque diferencial.** Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

(...)

Cordialmente,

MANUEL BITERVO PALCHUCAN  
Senador de la Republica de Colombia

NO APROBADA  
PROPOSICIÓN ADITIVA 1  
PROYECTO DE LEY 158 DE 2020 SENADO 280 DE 2019 CÁMARA

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración de la Honorable Comisión VII del Senado de la República, la siguiente proposición aditiva al texto del articulado propuesto inicialmente en la ponencia al proyecto de ley en mención:

**Artículo 5º. Principios.** Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

- 1. **Igualdad.** Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda o que aquellas que impulsen y/o ejecuten proyectos de viviendas, deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y deberán procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

(...)

- 8. **Mitigación del Riesgo.** El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio para cuyos efectos realizarán los estudios necesarios y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto, considerando escenarios de cambio climático.

JUSTIFICACIÓN

Se hace necesaria la inclusión de todas las entidades por medio de las cuales el Gobierno Nacional promueve programas de vivienda.

Adicionalmente, con el objetivo de ejercer una labor preventiva en términos de riesgos naturales en el territorio, debe ser explícito en la norma la obligatoriedad de realizar estudios específicos que consideren los distintos escenarios de cambio climático. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 1523 de 2012, el cual hace referencia al Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, siendo este el instrumento que define los objetivos, programas, acciones, responsables y presupuestos, mediante las cuales se ejecutan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres, en el marco de la planificación del desarrollo nacional.



**MILLA PATRICIA ROMERO SOTO**  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático



**JAIRO CRISTANCHO TARACHE**  
Representante por el Casanare  
Partido Centro Democrático

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA**

Proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado  
"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

Modifíquense los numerales 1 y 5 del artículo 5 del texto propuesto para primer debate del proyecto de ley 280/2020 Cámara – 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", los cuales quedarán así:

**\*ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.** Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

1. **Igualdad.** Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y ~~deberán~~ procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.  
(...)
5. **Integración regional.** Las políticas públicas que promuevan la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio tendrán en cuenta los distintos esquemas de integración regional, dentro de ellos los instrumentos establecidos en **el acto legislativo 02 de 2020** la Ley 1454 de 2011 y el sistema de ciudades, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

(...)



**JOSÉ RITTER LÓPEZ**  
Senador  
Partido Social de Unidad Nacional

**Proposición**

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

Modifíquese el artículo 5º del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.** Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

1. **Igualdad y participación.** Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación de los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda con el fin de que participen en los procesos de diseño, ejecución, seguimiento y en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y deberán procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.
1. **Vivienda digna y de calidad.** Las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad en las zonas urbanas y rurales del país.
1. **Transparencia.** Las funciones públicas que se desarrollen con el fin de ejecutar los proyectos y programas que comprende la política habitacional a cargo del Estado, deberán responder de manera integral al principio de transparencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico. De igual forma, la función pública de ordenamiento del territorio deberá garantizar la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias.
1. **Garantía de accesibilidad a servicios públicos de calidad como pilar del mejoramiento.** Las intervenciones orientadas al mejoramiento de vivienda y el entorno, dirigidas a garantizar el derecho a vivienda y hábitat dignos y adecuados, deberán fomentar el acceso a servicios públicos para la población beneficiaria.

1. **Integración regional.** Las políticas públicas que promuevan la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio tendrán en cuenta los distintos esquemas de integración regional, dentro de ellos los instrumentos establecidos en la Ley 1454 de 2011 y el sistema de ciudades, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

1. **Enfoque diferencial.** Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características socioculturales, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

1. **Sostenibilidad.** Se dará prioridad al desarrollo de viviendas de interés social que garanticen el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, habitabilidad y de construcción sostenible, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. Asimismo, la vivienda social contribuirá al desarrollo bajo en carbono, a través de la formulación e implementación de medidas a nivel territorial y diferencial que promuevan territorios, ciudades, viviendas y comunidades más resilientes y sostenibles de acuerdo con el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático – PIGCCS del sector vivienda, las medidas de ahorro y estrategias de sostenibilidad previstos en la actualización de la norma.

8. **Mitigación del Riesgo.** El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio para cuyos efectos realizarán los estudios necesarios y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto.



**MAURICIO TORO ORJUELA**  
Representante a la Cámara- Bogotá

**PROPOSICIÓN ADITIVA 1  
PROYECTO DE LEY 158 DE 2020 SENADO 280 DE 2019 CÁMARA**

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración de la Honorable Comisión VII del Senado de la República, la siguiente proposición aditiva al texto del articulado propuesto inicialmente en la ponencia al proyecto de ley en mención:

**Artículo 5°. Principios.** Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

**1. Igualdad.** Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda o que aquellas que impulsen v/o ejecuten proyectos de viviendas, deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y deberán procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

(...)

**8. Mitigación del Riesgo.** El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio para cuyos efectos realizarán los estudios necesarios y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto, considerando escenarios de cambio climático.

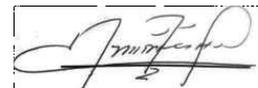
**JUSTIFICACIÓN**

Se hace necesaria la inclusión de todas las entidades por medio de las cuales el Gobierno Nacional promueve programas de vivienda.

Adicionalmente, con el objetivo de ejercer una labor preventiva en términos de riesgos naturales en el territorio, debe ser explícito en la norma la obligatoriedad de realizar estudios específicos que consideren los distintos escenarios de cambio climático. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 1523 de 2012, el cual hace referencia al Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, siendo este el instrumento que define los objetivos, programas, acciones, responsables y presupuestos, mediante las cuales se ejecutan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres, en el marco de la planificación del desarrollo nacional.



**MILLA PATRICIA ROMERO SOTO**  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático



**JAIRO CRISTANCHO TARACHE**  
Representante por el Casanare  
Partido Centro Democrático

**ARTÍCULO 6.**

Proposición número \_\_\_\_\_ de 2020

Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Modificar el artículo 6, del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC.** Con miras a garantizar el enfoque diferencial y la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expidan el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos.

**Parágrafo.** Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.



Atentamente,

**Proposición**

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

**Modifíquese el artículo 6° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:**

Artículo 6. Definición y enfoque diferencial de la vivienda de interés cultural VIC. Con miras a garantizar el enfoque diferencial y la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos.

**Parágrafo.** Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés

social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.



**MAURICIO TORO ORJUELA**  
Representante a la Cámara- Bogotá

**PROPOSICIÓN**

**Modificar** el inciso primero del artículo 6° del Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”. El cual quedaría así:

**Artículo 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC.** Con miras a garantizar el enfoque diferencial y el respeto por la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos.

**Parágrafo.** Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.

**JUSTIFICACIÓN**

La redacción original del inciso da a entender que lo que se busca garantizar es la existencia misma de la diversidad cultural. Propongo la modificación porque considero que lo pertinente es garantizar el respeto a ésta; en cuanto, que exista o no, no depende de políticas que se adopten. La diversidad cultural, y de otros tipos, existe en el mundo independientemente de si se garantiza a través de una ley; debemos garantizar el respeto a la diversidad que nos rodea.

A consideración de las comisiones,

  
**JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARLETO**  
 Representante a la Cámara por Bolívar

  
**ANGELA SÁNCHEZ LEAL**  
 Representante a la Cámara por Bogotá

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición modificativa al artículo 6° del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”:

**ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC.** Con miras a garantizar el enfoque diferencial y la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos, lo anterior sin perjuicio de realizar la consulta previa en los casos donde corresponda.

**Parágrafo.** Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.

  
**CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE**  
 Senador de la República

Bogotá, D.C. 22 de septiembre de 2020

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA  
 AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 280/20 CÁMARA – 158/20 SENADO,  
 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE  
 VIVIENDA Y HABITAT”**

Modifíquese el artículo 6 de la ponencia, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC.** Con miras a garantizar el enfoque diferencial y la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

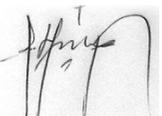
En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura.

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos.

**Parágrafo 1.** Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.

**Parágrafo 2. Los resguardos indígenas legalmente constituidos podrán aplicar al tipo de vivienda de que trata este artículo mediante un sistema de asignación por listados censales.**

Cordialmente,

  
**HENRY FERNANDO CORREAL HERRERA**  
 Representante a la cámara  
 Departamento del Vaupés  
 Proposición

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”**

Modifíquese el artículo 6° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:

Artículo 6. Definición y enfoque diferencial de la vivienda de interés cultural VIC. Con miras a garantizar el enfoque diferencial y la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

En el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la promulgación de la presente Ley

En el entorno rural disperso y centros poblados serán requisitos esenciales para el diseño y planeación de las obras: los materiales locales, sistemas constructivos, formas de implantación, resguardo, la topografía, los espacios de habitación, así como los procesos de diálogo social que garanticen la participación comunitaria y trabajo requeridos.

Parágrafo. Cuando la vivienda de interés cultural cumpla con los requisitos dispuestos en el artículo 91 de la Ley 388/1997 para ser vivienda de interés social, el Gobierno Nacional podrá destinar recursos, en dinero o en especie, para promover este tipo de vivienda.

  
**MAURICIO TORO ORJUELA**  
 Representante a la Cámara- Bogotá

<p><b>ARTÍCULO 7.</b></p> <p>Bogotá, D.C, 22 de septiembre de 2020</p> <p>Honorable Representante  <b>JUAN DIEGO ECHEVARRIA</b>          Presidente Comisión Séptima  <b>Cámara de Representes Ciudad</b></p> <p>Cordial saludo Señor Presidente.</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATORIA</b></p> <p>Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes modifíquese el <b>artículo 7º</b>, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</p> <p><b>ARTÍCULO 7. Tasas del Fondo Nacional del Ahorro.</b> Las tasas de interés de los créditos <u>hipotecarios</u> otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro <u>no en ningún caso</u> podrán ser mayor a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras, <u>siempre y cuando estas no afecten la sostenibilidad financiera de la entidad.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Teniendo en cuenta que el presente proyecto de ley hace referencia a la política de vivienda se aclara que las tasas a las que hace referencia son para los créditos hipotecarios.</p> <p>Es necesario tener en cuenta que los ingresos operacionales en principio deben cubrir los costos fijos y costos variables, las tasas de interés están asociadas al tamaño y participación de mercado de la entidad.</p> <p><b>CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO</b>          Representante a la Cámara por Bogotá</p>	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN</b></p> <p>Modifíquese el artículo 7 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:</p> <p><b>ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.</b> Las tasas de interés de los créditos otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrá ser mayor a las tasas de interés <u>bancaria o de usura que file la Superintendencia Financiera de Colombia</u> y ofrecidas por las demás entidades financieras <u>presentes en el mercado.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Amplía la descripción de la tasa de interés bancaria y de usura, las cuales se diferencian entre sí, que son fijadas por la Superintendencia financiera. De esta manera se aclara la norma para mejor interpretación.</p> <p>De los congresistas,</p> <p style="text-align: center;">   <b>JORGE FARIQUÉ BENEDETTI MARTELO</b>          Representante a la Cámara          Departamento de Bolívar     </p> <p style="text-align: center;">   <b>Angelá Sánchez Leal</b>          Representante a la Cámara     </p>
<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:</b></p> <p><i>Modifíquese el artículo 7º proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat",</i></p> <p>De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 7 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat",</p> <p>El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:</p> <p><b>ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.</b> Las tasas de interés de los créditos <u>de vivienda</u> otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrá ser mayor a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras.</p> <p style="text-align: center;">   <b>JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO</b>          Representante a la Cámara por Antioquia     </p>	<p style="text-align: right;">21 de septiembre de 2020</p> <p>Doctor  <b>JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA</b>          Presidente Comisión Séptima Senado de la República</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATORIA</b></p> <p>Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 7º del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.</b> Las tasas de interés de los créditos otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrá ser mayor a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras.</p> <p><b>Parágrafo 1. Las tasas de interés remuneratorias para Vivienda de Interés Social pagadas al Fondo Nacional del Ahorro y demás establecimientos de crédito serán siempre inferiores a la menor de todas las tasas reales que se cobren en el sistema financiero para la financiación de vivienda individual a largo plazo y de proyectos de construcción de vivienda, y no comprenderán la inflación. La Superintendencia Financiera de Colombia certificará la menor tasa real remuneratoria para los demás créditos de vivienda. En todo caso, la tasa de interés remuneratoria para Vivienda de Interés Social consultará la capacidad de pago de los deudores, procurando proteger el patrimonio familiar.</b></p> <p><b>Parágrafo 2. La Junta Directiva del Banco de la República señalará las tasas máximas de interés remuneratorio que los establecimientos de crédito pueden cobrar para la financiación de Vivienda de Interés Prioritario, Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y demás mecanismos que se desarrollen para garantizar acceso a una unidad habitacional que merece protección del Estado, las cuales deberán ser adecuadas y favorables para el hogar.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Desde la emisión de normas destinadas a revertir los efectos perversos de la inclusión del DTF en el cálculo de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante - UPAC - para valorar el costo de algunos de los créditos de vivienda, cada norma complementaria en materia de acceso a una unidad habitacional debe responder a las insistencias jurisprudenciales las cuales establecen que "... por ser el [...] acceso a la vivienda digna un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo, y por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991 la democratización del crédito, según los lineamientos del Estado Social de Derecho, las tasas de interés aplicables a los créditos de vivienda deben ser intervenidas por el Estado; no pueden ser pactadas por los contratantes en un plano de absoluta autonomía por cuanto su determinación según las fluctuaciones del mercado hace posible que las instituciones financieras, prevalidas de su posición dominante, impongan a sus deudores tasas y márgenes de intermediación excesivamente altos,</p> <p>haciendo nugatorios sus derechos constitucionales a la vivienda y al crédito, y que se produzca un traslado patrimonial a favor de tales entidades que implique la ruptura del equilibrio que debe existir en esas relaciones contractuales, y por el cual deben velar las autoridades competentes!"</p>

En ese sentido, se debe dejar establecido en la norma un mandato jurisprudencial destinado a garantizar acceso a la vivienda de interés social apoyado en la fijación máxima de tasas de interés remuneratorias, en virtud de la facultad que se le otorga al Banco de la República a través del literal e) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992 y que ha sido desarrollado a través de las Resoluciones Externas 14 y 20 de 2000, así como la 03 de 2012 del Banco de la República. Esta propuesta, además, busca conservar el poder adquisitivo del dinero prestado evitando que el interés que se cobre por parte de las entidades financieras no puede reflejar de nuevo como uno de sus componentes el resarcimiento por inflación o por depreciación de la moneda, pues ello significaría doble cobro de la inflación

Sumado a lo anterior, la propuesta extendida a programas VIP y VIPA, en conjunto con el VIS, se constituye en una medida de protección y solución a los hogares que acceden a unidades habitacionales por medio de programas especiales, a la par que se dinamiza la economía a través de este mecanismo de garantía de vivienda por medio de actividades constructivas.

Atentamente,



NORMA HURTADO SÁNCHEZ  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN**

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
<b>ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.</b> Las tasas de interés de los créditos otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrá ser mayor a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras.	<b>ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.</b> Las tasas de interés de los créditos otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrán ser mayores o iguales a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras.

Atentamente,



FABIÁN DÍAZ PLATA

Justificación: Es importante garantizar que las tasas de interés entregadas por el Fondo Nacional del Ahorro sean significativamente menores a las tasas de interés dadas por los bancos de primer piso con jurisdicción en nuestro país. Las tasas para estos tipos de crédito se dan separadamente dependiendo de si se solicitan para comprar una vivienda o para construir una vivienda y si el crédito es para una Vivienda de Interés Social (VIS) o a una Sin Interés Social (No VIS).

Bancos	U.V.R.		En Pesos	
	Vivienda de interés social	NO vivienda de interés	Vivienda de interés social	NO vivienda de interés
"BANCO COLPATRIA", "SCOTIABANK"			9.88 %	
BANCO CAJA SOCIAL	4.31 %	4.37 %		
BBVA Colombia	5.66 %	5.16 %	12.00 %	
Banco Davivienda	5.42 %	5.56 %		
Bancolombia	7.70 %	6.50 %	11.22 %	9.80 %
Bancoomeva				12.42 %
Confiar Cooperativa Financiera			13.50 %	
ITAU, BANCO CORPBANCA				9.99 %

**ARTÍCULO 8.**

**PROPOSICIÓN**

Adiciónese un tercer inciso al Artículo 8° del Proyecto de Ley Proyecto de Ley Número 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

**Artículo 8. ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO.** Los hogares que hubieren recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando a la fecha de la solicitud no cuenten con un título de propiedad en el territorio nacional y cumplan con los demás requisitos instituidos en el reglamento.

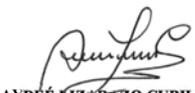
Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumplan con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

Los hogares que hubieren recibido subsidio para adquisición de vivienda, y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presente un déficit cualitativo, podrán acceder a subsidio familiar de mejoramiento de vivienda; para lo cual el Gobierno Nacional reglamentará.

Parágrafo. La presente disposición constituye una excepción a la regla general instituida en el artículo 6° de la Ley 3° de 1991



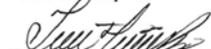
CARLOS EDEUARDO GUEVARA  
Senador de la República



AYDEE IZARAZO CUBILLOS  
Senadora de la República



MANUEL VIRGÜEZ P.  
Senador de la República



IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ  
Representante a la Cámara

**PROPOSICIÓN**

**PROYECTO DE LEY No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado**

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

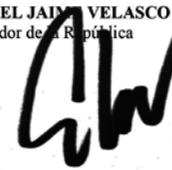
Modificar el artículo 7° del PL 280 2020 de Cámara – 158 de 2020 senado garantizar que las tasas ofrecidas por el FNA sean las más bajas del mercado:

**ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.** Las tasas de interés de los créditos otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrán ser mayor a las tasas de interés ofrecidas todo caso deberán ser inferiores a las ofrecidas por las demás entidades financieras.

**JUSTIFICACIÓN**

De esta manera se garantiza que las tasas ofrecidas por el FNA sean las más bajas del mercado, garantizando así que esta entidad pública cumpla con el propósito de brindar mejores condiciones para la consecución de vivienda para los colombianos que más lo necesitan y que cuentan con limitaciones más altas en el mercado financiero.

GABRIEL JAIME VELASCO CAMPO  
Senador de la República



PROPOSICIÓN

Adiciónese un tercer y cuarto inciso al Artículo 8° del Proyecto de Ley Proyecto de Ley Número 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

Artículo 8. ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. Los hogares que hubieren recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando a la fecha de la solicitud no cuenten con un título de propiedad en el territorio nacional y cumplan con los demás requisitos instituidos en el reglamento.

Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumplan con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

Los hogares que hubieren recibido subsidio para adquisición de vivienda, y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presente un déficit cualitativo, podrán acceder a subsidio familiar de mejoramiento de vivienda, para lo cual el Gobierno Nacional reglamentará.

En caso de desastre natural, que afecte a hogares que hayan sido beneficiados de un subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, estos podrán acceder a otro subsidio para el mejoramiento, previa reglamentación del Gobierno Nacional.

Parágrafo. La presente disposición constituye una excepción a la regla general instituida en el artículo 6° de la Ley 3° de 1991

CARLOS EDUARDO GUEVARA
Senador de la República

AYDEÉ LIZARAZO CUBILLOS
Senadora de la República

MARCELO VIRGUEZ P.
Senador de la República

IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ
Representante a la Cámara

19 de septiembre de 2020

Doctor
JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5° de 1992, modifíquese el artículo 8° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8. ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. Los hogares que hubieren recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando a la fecha de la solicitud no cuenten con un título de propiedad en el territorio nacional y cumplan con los demás requisitos instituidos en el reglamento la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumplan con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

Parágrafo. La presente disposición constituye una excepción a la regla general instituida en el artículo 6° de la Ley 3° de 1991, sin perjuicio de la obligación en la entrega priorizada del Subsidio Familiar de Vivienda para aquellos hogares que previamente nunca hayan sido beneficiados del mismo y de los tratamientos preferentes de postulación de que trata la Ley 3 de 1991.

JUSTIFICACIÓN

El Subsidio Familiar de Vivienda se trata de un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario para facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, entre otras opciones que permitan contar con una unidad habitacional digna.

En todo caso, el Ministerio de Vivienda ha establecido en el decreto único reglamentario del sector (Decreto 1077 de 2015) que para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en requisito para la modalidad de adquisición no ser propietarios de una en el territorio nacional. En ese sentido, resulta contradictorio que quien hubiese sido beneficiario del subsidio en la modalidad de mejoramiento (para lo cual se entiende debe ser propietario de una edificación), posteriormente

pueda acceder a la adquisición de vivienda, resultando evidente el incumplimiento de requisitos por parte del potencial beneficiario.

Por lo anterior, se propone remover este requisito de la iniciativa propuesta para ampliar el acceso a la construcción y tenencia de vivienda entre las personas beneficiarias previamente con recursos del Subsidio Familiar.

Ahora bien, en lo que respecta al parágrafo, con el fin de lograr optimizar los recursos existentes y beneficiar a quienes nunca hayan accedido a opciones de contar con una vivienda digna, se propone priorizar la entrega del subsidio a ese nicho de potenciales beneficiarios y a las poblaciones preferentes (mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias). En dicha línea, según la Corte Constitucional, la ley no está legitimada para producir el efecto de que la regla general se convierta en excepción y altere las naturalezas de las cosas, es decir, mientras no se invierta el orden constitucional, por lo que la redacción propuesta apunta a cumplir el ordenamiento superior en cuanto a que todo colombiano tiene derecho a vivienda digna, dando por entendido que aquellos beneficiados con la modalidad de mejoramiento ya han satisfecho dicho mandato y pasan a ser un segmento de eventuales favorecidos con miras a dinamizar la oferta y demanda de unidades habitacionales, más no para contar con vivienda digna.

Atentamente,

[Signature]

NORMA HURTADO SANCHEZ
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

ARTÍCULO 9.

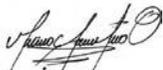
PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:

Elimínese el artículo 9° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat",

ARTÍCULO 9. PLAZO MÁXIMO DE FINANCIAMIENTO DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL. Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:

“3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera”.

[Signature]
JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO
Representante a la Cámara por Antioquia

<p style="text-align: center;"><u>Proposición</u></p> <p><b>PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</b></p> <p><b>Modifíquese el artículo 9° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:</b></p> <p>Artículo 9. Plazo máximo de financiamiento de los créditos de vivienda individual. Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así: "3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera <u>y en ningún caso, podrá ser inferior a treinta (30) años</u>".</p> <div style="text-align: center;">   <b>MAURICIO TORO ORJUELA</b> </div>	<p>Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020</p> <p>Honorable Representante  <b>JUAN DIEGO ECHEVARRIA</b>      Presidente Comisión Séptima  <b>Cámara de Representes Ciudad</b></p> <p>Cordial saludo Señor Presidente.</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATORIA</b></p> <p>Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes elimínese el <b>artículo 9°</b>, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</p> <p><b>ARTÍCULO 9. Plazo máximo de financiamiento de los créditos de vivienda individual.</b> Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así: <del>"3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera"</del>.</p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>La política de vivienda debe estar en el marco de un país de propietarios y con un enfoque en el ahorro y no en la deuda, hoy es evidente que se presenta un desarticulación entre el trinomio, ingreso, subsidio de vivienda familiar y crédito hipotecario, ya que la primera variable es excluyente en alguna de las dos siguientes variables, pero ello no se debe resolver con ampliación de plazo, sino con medidas eficaces que permitan reducción de cuota pero también de plazo para poder en un menor tiempo posible retirar la carga de la deuda de las familias.</p> <p style="text-align: right;"><b>CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO</b> Representante a la Cámara por Bogotá</p>
<p style="text-align: center;"><u>Proposición</u></p> <p><b>PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</b></p> <p>Modifíquese el artículo 9° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 9. Plazo máximo de financiamiento de los créditos de vivienda individual. Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así: "3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera <u>y en ningún caso, podrá ser inferior a treinta (30) años</u>".</p> <p>Parágrafo: La reglamentación de lo dispuesto en el presente artículo deberá ser llevada a cabo en un plazo no mayor a seis (6) meses una vez sea promulgada la presente Ley.</p> <div style="text-align: center;">   <b>MAURICIO TORO ORJUELA</b>      Representante a la Cámara- Bogotá   </div>	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN SUPRESIVA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Comisión VII del Senado de la República</b></p> <p style="text-align: center;">22 de septiembre de 2020</p> <p>Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".</p> <p>Elimínese el artículo 9 del texto propuesto del Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", de la siguiente forma:</p> <p><b>ARTÍCULO 9. PLAZO MÁXIMO DE FINANCIAMIENTO DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL.</b> Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:</p> <p><del>"3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera"</del>.</p> <div style="text-align: center;">   <b>ALBERTO CASTILLA SALAZAR</b>      Senador de la República   </div>

**PROPOSICIÓN SUPRESIVA**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, elimínese el artículo 9° del texto propuesto para primer debate:

**ARTÍCULO 9. PLAZO MÁXIMO DE FINANCIAMIENTO DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL:**  
Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:

“3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera”.

  
**CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE**  
Senador de la República

**ARTÍCULO 10.**

21 de septiembre de 2020

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**  
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 10° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 10. GARANTÍAS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA.** Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrán, con los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda y dentro del marco fiscal de estas entidades, financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario o leasing habitacional. El valor máximo de los créditos u operaciones de leasing habitacional sobre los que se podrán aplicar las garantías, así como las condiciones para su operación, serán los que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Parágrafo 1. Las distintas modalidades de oferta del leasing habitacional deben asegurar que los contratos se pacten en condiciones que, de la mayor manera posible, consulten la capacidad de pago del locatario y de su familia, de suerte que el cumplimiento de las tasas remuneratorias, plazo pactado, cánón de arrendamiento, cuotas y el ejercicio de la opción de compra no lleve al sacrificio de la satisfacción de sus necesidades básicas y el facilitamiento del acceso a vivienda. En directa relación con lo anterior, mediante regulación expedida por el Gobierno nacional y a través de los contratos de los establecimientos bancarios, se tiene el deber de diseñar ofertas que procuren la eficiente financiación de esta modalidad de tenencia de vivienda en concordancia con el artículo 51 de la Constitución Política, la Ley 546 de 1999 y demás normas que sean aplicables al leasing habitacional.

Parágrafo 2. El Gobierno nacional deberá expedir reglamentación que asegure la tenencia jurídica del bien objeto del contrato, así como restricciones a la oferta de bienes que no aseguren condiciones dignas de la vivienda, en particular lo relativo a la oferta de bienes y servicios esenciales.

**JUSTIFICACIÓN**

El 06 de julio de 2019 se lanzó un paquete de medidas con las que buscaba reactivar la actividad constructiva en el país, que actualmente hacen parte de la política pública de vivienda y hábitat. A través de la misma, se creó un programa de garantías para los compradores de vivienda No VIS, que no cuentan con un respaldo suficiente para acceder al crédito hipotecario. Con este aval, que fue provisto por el Fondo Nacional de Garantías (FNG), se advirtió que se podía subir un poco el valor de la cuota de pago, a cambio de facilitar el acceso al crédito. Para esto, el FNG asignó en esa anualidad un presupuesto de \$650.000 millones.

Trazando los controles de acceso a vivienda por medio del leasing habitacional se encontró que el literal n) del artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero fue objeto de una demanda de inconstitucionalidad porque “... en la disposición no se reguló lo relativo a los objetivos y criterios a los cuales debía sujetarse el gobierno. Aduciendo que el legislador ha debido establecer los criterios, como lo hizo en la Ley 546 de 1999, que el gobierno debe respetar y, de esta manera, garantizar el cumplimiento de la obligación de que el interés pactado esté sujeto a la variación del índice de precios del consumidor y tasa de interés remuneratorio más baja del mercado”.

Asimismo, el artículo 2.28.1.2.2 del Decreto 2555 de 2010 deja a la Superintendencia Financiera definir “los sistemas de amortización que podrán utilizarse” para efectos del leasing habitacional; asimismo, en dicha disposición se dictan lineamiento para efectuar la amortización y establece límites al costo financiero atendiendo los mismos principios aplicables a los créditos individuales de vivienda que se establecen en la Ley 546 de 1999, definiendo que el valor del ejercicio de la opción de adquisición no podrá ser superior al treinta por ciento (30%) del valor comercial del bien, en pesos o en unidades de valor real UVR, al momento de la celebración del contrato de leasing habitacional.

Si bien es loable un decreto que recoge disposiciones sobre el sector financiero, asegurador y del mercado de valores que abarcan el leasing habitacional, no es un mandato que se deje expreso en normas de categoría legal que controle, además de los límites al costo financiero y opción de compra, las tasas remuneratorias, plazo pactado, cánón de arrendamiento, cuotas y demás cobros para que no repercutan en costos exagerados en los hogares que aspiren a obtener soluciones de vivienda a través del leasing habitacional.

Por ello, esta propuesta busca establecer lineamientos de acceso a vivienda con costos razonables.

Atentamente

  
**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

Elimínese el artículo 10° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

~~—ARTÍCULO 10. GARANTÍAS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA. Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrán, con los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda y dentro del marco fiscal de estas entidades, financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario o leasing habitacional. El valor máximo de los créditos u operaciones de leasing habitacional sobre los que se podrán aplicar las garantías, así como las condiciones para su operación, serán los que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.~~

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

Proposición

PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Modifíquese el artículo 10° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:

Artículo 10. Garantías para la financiación de vivienda. Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrán, con los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda y dentro del marco fiscal de estas entidades, financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario o leasing habitacional. El valor máximo de los créditos u operaciones de leasing habitacional sobre los que se podrán aplicar las garantías, así como las condiciones para su operación, serán los que para el efecto establezca el Gobierno Nacional, en un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente Ley.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara - Bogotá

ARTÍCULO 12.

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:

Modifíquese el artículo 12° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat",

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 12 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat",

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

ARTÍCULO 12. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Modifíquese el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El subsidio familiar de vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

Adicionalmente, el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. ~~En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.~~

El Gobierno Nacional reglamentará esta materia en un plazo no máximo a 6 meses.

Parágrafo 1°. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

Parágrafo 2°. La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 3°. Con la entrada en vigencia de la presente ley, la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden exentas de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo 4°. En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad otorgante estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

Parágrafo transitorio. Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.

En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del subsidio familiar de vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales."

  
JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO  
Representante a la Cámara por Antioquia

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA 2  
PROYECTO DE LEY 158 DE 2020 SENADO 280 DE 2019 CÁMARA

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración de la Honorable Comisión VII del Senado de la República, la siguiente proposición aditiva al texto del articulado propuesto inicialmente en la ponencia al proyecto de ley en mención:

Artículo 12°. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Modifíquese el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El subsidio familiar de vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

(...)

Parágrafo 4o. En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad otorgante que haya otorgado la solución de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

JUSTIFICACIÓN

Es necesario realizar esta inclusión, con el fin de facultar a todas las entidades que ejecutan proyectos de vivienda, las cuales son pagadas con dineros del Estado o de entes territoriales.

  
MILLA PATRICIA ROMERO SOTO  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático

**ARTÍCULO 13.**

Proposición número \_\_\_ de 2020

**Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

Modificar el artículo 13, del Proyecto de Ley 280 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 13. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LOS DOCENTES Y DIRECTIVOS DOCENTES DEL SECTOR OFICIAL.** El Gobierno Nacional para mejorar las condiciones de calidad de vida y bienestar de los docentes y directivos docentes del sector oficial, otorgará beneficios a través del Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para la compra de vivienda nueva, usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; estos beneficios podrán ser dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los educadores del sector oficial.

El beneficio aplica únicamente para el docente o directivo docente que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente y cumpla de manera previa con los requisitos dispuestos por el Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para acceder a un crédito individual de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o un subsidio. En el caso de adquisición de predios rurales a los docentes o directivos docentes que acrediten su ubicación en área rural, el Banco Agrario otorgará préstamos, previa presentación de la solicitud y cumplimiento de los requisitos exigidos para el trámite por el banco.

Los docentes y directivos docentes del sector oficial podrán acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos por el Fondo Nacional del Ahorro, sin el traslado previo de cesantías.

La reducción de tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio para la compra de vivienda nueva, usada y construcción de lote propio, serán otorgados únicamente a docentes que no tengan vivienda, ni su cónyuge o compañero permanente.

Las entidades señaladas en el presente artículo implementarán los beneficios de acuerdo con el marco normativo y sus propias políticas de manejo de riesgos, respetando las obligaciones con sus ahorradores y afiliados, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 795 de 2003.

**Parágrafo.** En ningún caso se entenderá que los beneficios previstos en este artículo implican cambio del régimen de afiliación de los docentes y directivos docentes al Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio-FOMAG.

Atentamente,



**JUAN CARLOS REINALES AGUDELO**  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

**PROPOSICIÓN SUPRESIVA**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, elimínesse el artículo 13 del texto propuesto para primer debate:

~~— ARTÍCULO 13. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LOS DOCENTES Y DIRECTIVOS DOCENTES DEL SECTOR OFICIAL. El Gobierno Nacional para mejorar las condiciones de calidad de vida y bienestar de los docentes y directivos docentes del sector oficial, otorgará beneficios a través del Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para la compra de vivienda nueva, usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; estos beneficios podrán ser dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los educadores del sector oficial.~~

~~El beneficio aplica únicamente para el docente o directivo docente que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente y cumpla de manera previa con los requisitos dispuestos por el Fondo Nacional del Ahorro, para acceder a un crédito individual de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o un subsidio. En el caso de adquisición de predios rurales a los docentes o directivos docentes que acrediten su ubicación en área rural, el Banco Agrario otorgará préstamos, previa presentación de la solicitud y cumplimiento de los requisitos exigidos para el trámite por el banco.~~

~~Los docentes y directivos docentes del sector oficial podrán acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos por el Fondo Nacional del Ahorro, sin el traslado previo de cesantías.~~

~~La reducción de tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio para la compra de vivienda nueva, usada y construcción de lote propio, serán otorgados únicamente a docentes que no tengan vivienda, ni su cónyuge o compañero permanente.~~

~~Las entidades señaladas en el presente artículo implementarán los beneficios de acuerdo con el marco normativo y sus propias políticas de manejo de riesgos, respetando las obligaciones con sus ahorradores y afiliados, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 795 de 2003.~~

~~Parágrafo. En ningún caso se entenderá que los beneficios previstos en este artículo implican cambio del régimen de afiliación de los docentes y directivos docentes al Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio-FOMAG.~~



**CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE**  
Senador de la República

**SUSTENTACIÓN**

Esta disposición riñe con principios de orden constitucional y en específico el de la igualdad, la Corte Constitucional ha sido muy enfática en que nuestro sistema normativo permite la discriminación a la inversa o discriminación positiva cuando a la luz de la proporcionalidad y razonabilidad se requiere de dichas medidas para adoptar una igualdad material o real de grupos en condiciones de vulnerabilidad, siendo así esta medida lo desconoce por completo pues no adopta criterios razonables ni proporcionales para dar tal beneficio solo a los docentes del sector oficial, desconociendo a los del sector privado y al resto de la población sin justificación alguna.

Al respecto la Corte en la Sentencia C-371 de 2000, al hacer la revisión constitucional del proyecto de ley estatutaria N° 62/98 Senado y 158/98 Cámara, "por la cual se reglamenta la adecuada y efectiva participación de la mujer en los niveles decisorios de las diferentes ramas y órganos del poder público, de conformidad con los artículos 13, 40 y 43 de la Constitución Nacional y se dictan otras disposiciones", explicó lo siguiente:

“16-Ahora bien: al margen de lo que ha sucedido en otros países, la pregunta que lógicamente surge es si a la luz de nuestro ordenamiento constitucional es posible adoptar medidas de discriminación inversa. O mejor, para centrar la pregunta en el asunto que estudia la Corte, si el legislador puede otorgar un tratamiento preferencial en la distribución de bienes, derechos o cargas, tomando como criterio para ello la pertenencia a un determinado sexo. Tal respuesta, indudablemente, debe darse a la luz del artículo 13 de la Constitución.

17- En el inciso primero de este artículo constitucional, se recoge el principio general, según el cual "todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica".

Si bien la igualdad formal no es reacia a que se establezcan diferencias en el trato, pues ella debe ser interpretada conforme a la conocida regla de justicia según la cual hay que tratar una lo igual y desigual a lo desigual, si supone que todos los individuos, como sujetos de derechos, deben ser tratados con la misma consideración y reconocimiento, y que, ante todo, un tratamiento distinto, debe justificarse con argumentos de razonabilidad y proporcionalidad

Bogotá 01 de octubre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHEVARRIA**  
Presidente Comisión Séptima  
**Cámara de Representes**  
Ciudad

Cordial saludo Señor Presidente.

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes elimínesse, el artículo 13°, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

~~**ARTÍCULO 13. Beneficios en materia de vivienda a favor de los docentes y directivos docentes del sector oficial.** El Gobierno Nacional para mejorar las condiciones de calidad de vida y bienestar de los docentes y directivos docentes del sector oficial, otorgará beneficios a través del Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para la compra de vivienda nueva, usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; estos beneficios podrán ser dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los educadores del sector oficial.~~

~~El beneficio aplica únicamente para el docente o directivo docente que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente y cumpla de manera previa con los requisitos dispuestos por el Fondo Nacional del Ahorro, para acceder a un crédito individual de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o un subsidio. En el caso de adquisición de predios rurales a los docentes o directivos docentes que acrediten su ubicación en área rural, el Banco Agrario otorgará préstamos, previa presentación de la solicitud y cumplimiento de los requisitos exigidos para el trámite por el banco.~~

~~Los docentes y directivos docentes del sector oficial podrán acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos por el Fondo Nacional del Ahorro, sin el traslado previo de cesantías. La reducción de tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio para la compra de vivienda nueva, usada y construcción de lote propio, serán otorgados únicamente para la primera vivienda a docentes que no tengan vivienda, ni su cónyuge o compañero permanente.~~

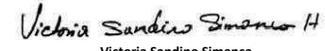
~~Las entidades señaladas en el presente artículo implementarán los beneficios de acuerdo con el marco normativo y sus propias políticas de manejo de riesgos, respetando las obligaciones con sus ahorradores y afiliados, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 795 de 2003.~~

~~Parágrafo. En ningún caso se entenderá que los beneficios previstos en este artículo implican cambio del régimen de afiliación de los docentes y directivos docentes al Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio-FOMAG~~

**JUSTIFICACIÓN**

Se solicita que sea eliminado el artículo completo, ya que una política pública debe generar igualdad de condiciones para toda la población que se encuentre dentro de las mismas características económicas y sociales.

**CARLOS EDUARDO ACOSTA**  
Representante a la Cámara  
Parido Colombia Justa Libres

<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN</b></p> <p><b>Modificar</b> el artículo 13 del Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”. El cual quedará así:</p> <p><b>Artículo 13. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LOS DOCENTES Y DIRECTIVOS DOCENTES DEL SECTOR OFICIAL.</b> El Gobierno Nacional para mejorar las condiciones de calidad de vida y bienestar de los docentes y directivos docentes del sector oficial, otorgará beneficios a través <u>del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA</u>, el Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; estos beneficios podrán ser, dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, <u>el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda</u>, o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los educadores del sector oficial.</p> <p>El beneficio aplica únicamente para el docente o directivo docente que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente, <u>excepto en los casos en los que el beneficio esté destinado al mejoramiento de vivienda, frente al cual, por su naturaleza, no es aplicable esta restricción</u>. En el caso de adquisición de predios rurales a los docentes o directivos docentes que acrediten su ubicación en área rural, el Banco Agrario otorgará préstamos, previa presentación de la solicitud. <u>En uno y otro caso, se deberá dar cumplimiento a los requisitos instituidos por el Gobierno Nacional y aquellos exigidos por el Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario, respectivamente.</u></p> <p>Los docentes y directivos docentes del sector oficial podrán acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos por el Fondo Nacional del Ahorro, sin el traslado previo de cesantías.</p> <p>Las entidades señaladas en el presente artículo implementarán los beneficios de acuerdo con el marco normativo y sus propias políticas de manejo de riesgos, respetando las obligaciones con sus ahorradores y afiliados, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 795 de 2003.</p> <p><b>Parágrafo.</b> En ningún caso se entenderá que los beneficios previstos en este artículo implican cambio del régimen de afiliación de los docentes y directivos docentes al Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio-FOMAG.</p>	<p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Es necesario aclarar en el primer párrafo que en los casos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento no es requisito para su acceso el no contar con vivienda propia, por cuanto, por su naturaleza, el subsidio se encuentra destinado a ejecutar intervenciones de tipo estructural o locativo que permitan superar deficiencias de calidad en la construcción y, en este sentido, coadyuven a superar el déficit cualitativo habitacional, por lo cual se debe contar con la propiedad o la posesión regular de la vivienda para poder acceder a la subvención.</p> <p>En la redacción propuesta precedentemente, de igual forma, se estima oportuno incluir al Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, por cuanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Ley 555 de 2003, es la entidad competente para asignar subsidios familiares de vivienda. Esta facultad fue extendida a Fonvivienda en materia de vivienda de interés social rural, por medio del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, contentiva del Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.</p> <p>A consideración de las comisiones,</p> <p style="text-align: center;">  <b>JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO</b>  Representante a la Cámara por Bolívar</p> <p style="text-align: center;">  <b>ANGELA SANCHEZ LEAL</b>  Representante a la Cámara por Bogotá</p>
<p><b>ARTÍCULO 14.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN</b></p> <p>Modifíquese el artículo 14 del PL 280 de 2020 Cámara, - 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:</p> <p><b>Artículo 14. Contratación de encargos de gestión.</b> Fonvivienda podrá contratar directamente encargos de gestión con las Cajas de Compensación Familiar, a través de los cuales se ejecuten los procesos de divulgación, comunicación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso al Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional, prevalidación y, en general, el desarrollo de las actividades de asignación que impliquen la operación del subsidio familiar de vivienda a cargo de Fonvivienda.</p> <p><u>La Super Intendencia de subsidio Familiar vigilará los procesos que para este caso adelanten las cajas de compensación familiar del todo el territorio colombiano.</u></p> <p><b>Justificación</b></p> <p>La Super Intendencia es la encargada de vigilar los recursos de las cjas en aras de porteger los mismos se hace necesario que la superintendencia esté al tanto de las diferentes etapas de la contratación de los encargos de gestión.</p> <p style="text-align: center;">  <b>JAIRO CRISTANCHO TARACHE</b>  Representante por el Casanare  Partido Centro Democrático</p> <p style="text-align: center;">  <b>MILLA PATRICIA ROMERO SOTO</b>  Senadora de la República  Partido Centro Democrático</p>	<p style="text-align: center;"><i>Con sustento en la Ley 5ª de 1992 “Por la cual se expide el Reglamento del Congreso; el Senado y la Cámara de Representantes”, en su sección 5, Artículo 114, numeral 4, presento</i></p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b></p> <p>Al texto propuesto para primer debate al Proyecto de Ley número 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, en el siguiente sentido</p> <p>Modifíquese el artículo 14 el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo 14°. Criterios para la formulación de la política pública de vivienda rural.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p>(...)</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos. Se propenderá por respetar, proteger y hacer efectivo el goce efectivo al agua limpia para las comunidades que habitan en la ruralidad. Así mismo, enfocará sus acciones para</b> brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p> <p>De la Honorable Congresista,</p> <p style="text-align: center;">  <b>Victoria Sandino Simanca</b>  H. Senadora de la República</p>

**ARTÍCULO 15.**

**PROPOSICIÓN**

Modifíquese el artículo 15 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**ARTÍCULO 15. ESTIMACIÓN CONTABLE.** Para todos los efectos contables, tales como incorporación, egreso y baja, los bienes inmuebles fiscales objeto de transferencia entre entidades y/o cesión gratuita a ocupantes ilegales, de conformidad con lo establecido en la Ley 2044 de 2020, se considerarán como activos de la entidad cedente y se cuantificarán por el valor de su costo de reposición que será siempre el equivalente al valor catastral vigente. En ningún caso se requerirá de avalúos comerciales o estudios de mercado.

**JUSTIFICACIÓN**

Remite la aplicación del mandato, a lo establecido en la Ley 2044 de 2020 "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones", autoría de Cambio Radical, la cual busca sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley

De los congresistas,

  
**JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO**  
 Representante a la Cámara  
 Departamento de Bolívar

  
**Ángela Sánchez Leal**  
 Representante a la Cámara

**ARTÍCULO 17.**

Bogotá D.C., septiembre de 2020

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.**

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.

**Modifíquese el artículo 17 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, el cual quedara así:**

**ARTÍCULO 17. POBLACIÓN OBJETIVO.** Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.

Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado con las realidades socioeconómicas de la región como criterio de priorización, el reconocimiento de la población víctima del conflicto armado, población étnica y aquella que se encuentre en proceso de reincorporación en el marco de lo establecido en los Acuerdos de Paz.

Cordialmente,

  
**MANUEL BITERVO PALCHUCAN**  
 Senador de la Republica de Colombia

**ARTÍCULO 16.**

21 de septiembre de 2020

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**  
 Presidente Comisión Séptima Senado de la República

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 16º al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 16. POLÍTICA DE APOYO AL ARRENDAMIENTO SOCIAL.** El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra podrá ser aplicado en viviendas nuevas o usadas, cuyo valor supere el límite de precio establecido para la Vivienda de Interés Social, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1% del valor tope para vivienda de interés social del año en el cual es otorgado, establecido en las normas que regulen la materia, sin perjuicio de la obligación para que la priorización en la entrega de esta modalidad de subsidio se destine a familias de escasos recursos para **financiar el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella, no posean capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, sean desplazados por la violencia, madres cabeza de familia y personas de la tercera edad.**

**JUSTIFICACIÓN**

El artículo 41 de la Ley 820 de 2003 dispuso que el Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. A su vez señaló que el Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.

El artículo 24 de la Ley 1469 de 2011, dispuso que como mecanismo para garantizar el derecho de acceso a una vivienda VIS o VIP, nueva o usada, a personas o familias que deseen adquirir una vivienda para su habitación, en especial aquellas personas o familias sin capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, se podrán suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario a través de los cuafes podrá adquirirse la propiedad del inmueble destinado para el fin aquí indicado, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

El parágrafo 2 del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012, estableció que el Gobierno Nacional deberá reglamentar las condiciones bajo las cuales se garantizará la utilización del contrato de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario de acuerdo con lo dispuesto en los

Bogotá D.C, septiembre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHAVARRÍA SÁNCHEZ**  
 Presidente Comisión Séptima  
 CÁMARA DE REPRESENTANTES

Honorable Senador  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ**  
 Presidente Comisión Séptima  
 CÁMARA DE REPRESENTANTES

**ASUNTO: Proposición modificativa artículo 17 PL 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".**

Respetados Congresistas,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo **MODIFICAR EL ARTÍCULO 17** del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, de forma que quede así:

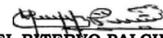
*"ARTÍCULO 17. POBLACIÓN OBJETIVO. Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales. Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado con las realidades socioeconómicas de la región como criterio de priorización: el reconocimiento de la población víctima del conflicto armado, aquella que se encuentre en proceso de reincorporación en el marco de lo establecido en los Acuerdos de Paz y las comunidades étnicas asentadas en territorios colectivos debidamente titulados."*

**JUSTIFICACION**

Propongo lo anterior, puesto que las comunidades étnicas son sujetos de especial protección del Estado en razón a su situación de mayor vulnerabilidad y marginalidad que han vivido a lo largo de la historia, lo que implica el que el Estado deba asumir acciones que garanticen su inclusión y protección y lo que conlleva a su vez a que estas comunidades deban ser priorizadas en la definición y aplicación de planes, programas y acciones.

Conforme a lo expuesto, propongo la modificación del artículo mencionado. Cordialmente,

  
**JHON ARLEY MURILLO BENÍTEZ**  
 Representante a la Cámara

<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:</b></p> <p>Modifíquese el artículo 17° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,</p> <p>De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 17 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,</p> <p>El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:</p> <p><b>ARTÍCULO 17. POBLACIÓN OBJETIVO.</b> Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.</p> <p>Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado con las realidades socioeconómicas de la región como criterio de priorización, el reconocimiento de la población víctima del conflicto armado y aquella que se encuentre en proceso de reincorporación en el marco de lo establecido en los Acuerdos de Paz.</p> <p style="text-align: center;"> <b>JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO</b> Representante a la Cámara por Antioquia</p>	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA ARTÍCULO 17</b> <b>PROYECTO DE LEY 158 DE 2020 SENADO 280 DE 2019 CÁMARA</b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, someto a consideración de la Honorable Comisión VII del Senado de la República, la siguiente proposición modificativa al texto del articulado propuesto inicialmente en la ponencia al proyecto de ley en mención:</p> <p>Modifíquese el artículo 17 del proyecto de ley de la referencia, el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO 17. POBLACIÓN OBJETIVO.</b> Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.</p> <p>Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado <del>con</del> <u>a</u> las realidades socioeconómicas de la región como criterio de priorización, <b>la población que se encuentre en situación de pobreza y vulnerabilidad de acuerdo a su calificación del SISBEN, el reconocimiento de la población víctima del conflicto armado y aquella que se encuentre debidamente reconocida y cumpliendo en con</b> el proceso de reincorporación en el marco de lo establecido en los Acuerdos de Paz.</p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Según el DANE, en Colombia, el 36,6% (5,14 millones) de los hogares habitan viviendas que no satisfacen los criterios de habitabilidad adecuadas, la gran mayoría de las personas que habitan estas viviendas son personas en estado de vulnerabilidad. Es por esto que, la reducción del déficit habitacional se convierte en uno de los principales objetivos del presente proyecto de ley.</p> <p>Consecuente con lo anterior, y haciendo ya referencia a las víctimas del conflicto armado, la Ley 1448 de 2011, en su artículo 123 hace referencia a las medidas de restitución en materia de vivienda, otorgando acceso preferente a programas de subsidios en dicho sector. Adicional a esto, el Ministerio de Vivienda expidió Decreto 2231 de 2017, mediante el cual se da prioridad a la población víctima del conflicto armado para que puedan aplicar a proyectos de vivienda, es decir que dicha población se encuentra doblemente protegida, sin lugar a la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo, conforme a la presente proposición y que es objetivo primordial de la misma.</p> <p>De este modo, en concordancia con el numeral 1 del artículo 5 del proyecto de ley en debate, se debe cumplir con el principio de equidad, conforme a proposición avalada informada por la subcomisión, en el cual, se especifica que los criterios de focalización de los beneficios de vivienda, se dirigirán en las familias con mayores necesidades, de manera que se logre evitar la desviación de recursos o beneficios en favor de personas que no deben ser beneficiarias de los mismos.</p> <p style="text-align: center;"><b>MILLA PATRICIA ROMERO SOTO</b> Senadora de la República Partido Centro Democrático</p>
<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b> Proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.</p> <p>Modifíquese el inciso 1 del artículo 17 del texto propuesto para primer debate del proyecto de ley 280/2020 Cámara – 158/2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:</p> <p><b>*ARTÍCULO 17. POBLACIÓN OBJETIVO.</b> Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y <del>o</del> <u>o</u> déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.” (..)</p> <p style="text-align: center;"> <b>JOSÉ RITTER LÓPEZ</b> Senador Partido Social de Unidad Nacional</p>	<p style="text-align: right;">Bogotá D.C., septiembre de 2020</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA AL ARTÍCULO 18 PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.</b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.</p> <p style="text-align: center;"><b>Modifíquese el artículo 18 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, el cual quedara así?:</b></p> <p><b>Artículo 18. Criterios para la formulación de la política pública de vivienda rural.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p>(..)</p> <p>7. <b>Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor, <b>población étnica</b> y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p>(..)</p> <p>Cordialmente,</p> <p style="text-align: center;"> <b>MANUEL BITERVO PALCHUCAN</b> Senador de la Republica de Colombia</p>

Bogotá D.C., septiembre de 2020

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA AL ARTÍCULO 18 PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.**

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.

**Modifíquese el artículo 18 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, el cual quedara así:**

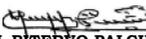
**Artículo 18. Criterios para la formulación de la política pública de vivienda rural.** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

(...)

**4. Diálogo social y participativo.** La política de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política. Tratándose de territorios de pueblos étnicos, la participación se efectuará en garantía del derecho a la consulta previa, libre e informada.

(...)

Cordialmente,

  
**MANUEL BITERVO PALCHUCAN**  
Senador de la Republica de Colombia

Bogotá D.C., septiembre de 2020

**PROPOSICIÓN MODIFICATIVA AL ARTÍCULO 18 PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.**

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.

**Adiciónese un nuevo numeral al artículo 18 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, así:**

**Artículo 18. Criterios para la formulación de la política pública de vivienda rural.** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

(...)

**#2. Equipamiento rural y unidad de producción.** En la medida de lo posible y atendiendo las condiciones sociales, culturales, económicas, geográficas y técnicas, de los territorios y comunidades, se promoverá la inclusión de equipamiento social y/o cultural en los proyectos de vivienda de interés social y prioritario rural, y el diseño en infraestructura que permita a la unidad habitacional cumplir funciones de unidad de producción.

(...)

Cordialmente,

  
**MANUEL BITERVO PALCHUCAN**  
Senador de la Republica de Colombia

Bogotá D.C, septiembre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHAVARRÍA SÁNCHEZ**  
Presidente Comisión Séptima  
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Honorable Senador  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ**  
Presidente Comisión Séptima  
CÁMARA DE REPRESENTANTES

**ASUNTO: Proposición modificativa artículo 18 PL 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.**

Respetados Congresistas,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo **MODIFICAR EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 18** del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, de forma que quede así:

**“ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

(...)

**7. Priorización de beneficiarios.** Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor, personas pertenecientes a comunidades étnicas y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.

**8. Acceso a Servicios públicos.** Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.”

**JUSTIFICACIÓN**

Propongo lo anterior, puesto que las madres comunitarias y las madres sustitutas son sujetos de especial protección con motivo al déficit de defensa y garantía en que se encuentran sus derechos y a la importante labor que cumplen en la sociedad, al cuidar y proteger a los niños, niñas y adolescentes del país, muchas veces en difíciles y marginales situaciones económicas.

Así mismo, propongo incluir a las comunidades étnicas para ser priorizadas por cuanto ellas también son sujetos de especial protección del Estado en razón a su situación de mayor vulnerabilidad y marginalidad que han vivido a lo largo de la historia, lo que implica el que el Estado deba asumir acciones que garanticen su inclusión y protección y lo que conlleva a su vez a que estas comunidades deban ser prevalecidas en la definición y aplicación de planes, programas y acciones.

Conforme a lo expuesto, propongo la modificación del artículo mencionado.

Cordialmente,

  
**JHON ARLEY MURILLO**  
Representante a la Cámara  
Presidente Partido Colombia Renaciente

<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b></p> <p style="text-align: center;">Proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".</p> <p>Modifíquese el numeral 7 del artículo 18 del texto propuesto para primer debate del proyecto de ley 280/2020 Cámara – 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:</p> <p><b>*ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y o los más altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional."</p>  <p><b>JOSÉ RITTER LÓPEZ</b> Senador Partido Social de Unidad Nacional</p>	<p style="text-align: center;"><b>Proposición</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"</b></p> <p><b>Modifíquese el artículo 18° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:</b></p> <p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socio culturales de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</li> <li><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</li> <li><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</li> <li><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socio culturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</li> <li><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</li> <li><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando</li> </ol>
<p>las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p> <p><b><u>Parágrafo: Una vez esté en ejecución la política pública de vivienda rural, el Ministerio de Vivienda, o quien haga sus veces, deberá presentar una vez al año un informe al Congreso de la República sobre el estado de ejecución de la misma.</u></b></p>  <p><b>MAURICIO TORO ORJUELA</b> Representante a la Cámara- Bogotá</p>	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN</b></p> <p>Modifíquese el numeral 2 del artículo 18 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad, <b>de sismo resistencia</b> y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Se especifica que en los mejoramientos de vivienda y la construcción de vivienda nueva rural, adaptada a las condiciones socio culturales de la región, siempre deben cumplir normas de sismo resistencia, de manera que sean viviendas seguras.</p> <p>De los congresistas,</p>  <p><b>JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO</b> Representante a la Cámara Departamento de Bolívar</p>  <p><b>Ángela Sánchez Leal</b> Representante a la Cámara</p>

**PROPOSICIÓN**

Adiciónese un párrafo nuevo en el artículo 18 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**Parágrafo nuevo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio presentará un informe semestral a todos los agente del sector y al Congreso de la República, sobre los resultados en materia de vivienda rural en el país, en función de los elementos de accesibilidad, disponibilidad y calidad.**

**Con base en los resultados de dicho informe se deberán ajustar, diseñar e implementar programas territoriales tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad en las zonas rurales del país.**

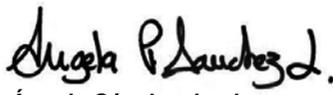
**JUSTIFICACIÓN**

Proponemos un seguimiento permanente a la ejecución de la política de vivienda rural en el país, entendiendo que esta política tiene un encadenamiento con otras políticas sociales en el campo y no se puede desarrollar en los términos de vivienda urbana. Por esta razón solicitamos que el Ministerio de vivienda realice un informe de seguimiento al avance de esta política que permita la toma de decisiones de los agentes involucrados y verdaderamente atienda las necesidades de los territorios.

De los congresistas,



**JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO**  
Representante a la Cámara  
Departamento de Bolívar



**Ángela Sánchez Leal**  
Representante a la Cámara

**Proposición número \_\_\_\_ de 2020**  
**Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**  
Modificar el numeral 7 del artículo 18, del Proyecto de Ley 280 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**7. Priorización de beneficiarios.** Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, **persona** mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, **ZOMAC (Zonas Más Afectadas por el Conflicto)**, entre otros, de interés nacional.

Atentamente,  
Juan Carlos Reinales  
Honorable Representante

**Proposición \_**

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

**Modifíquese el artículo 18° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:**

ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

- 1. Eficiencia en la construcción.** Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioculturales de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.
- 2. Desarrollo progresivo.** Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.
- 3. Eficiencia en el modelo operativo.** El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.
- 4. Diálogo social y participativo.** La política de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.
- 5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.** En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.
- 6. Regionalización de los proyectos.** Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y

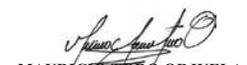
mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.

**7. Priorización de beneficiarios.** Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.

**8. Acceso a Servicios públicos.** Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.

**Parágrafo 1: La implementación de lo dispuesto en el presente artículo se deberá realizar en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la promulgación de la presente Ley.**

**Parágrafo 2: Una vez esté en ejecución la política pública de vivienda rural, el Ministerio de Vivienda, o quien haga sus veces, deberá presentar una vez al año un informe al Congreso de la República sobre el estado de ejecución de la misma.**



**MAURICIO TORO ORJUELA**  
Representante a la Cámara- Bogotá

**PROPOSICIÓN**

**Comisión VII del Senado de la República**

22 de septiembre de 2020

Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

Modifíquese el artículo 18 del texto propuesto del Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:**

1. **Eficiencia en la construcción.** Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioculturales de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.
2. **Desarrollo progresivo.** Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.
3. **Eficiencia en el modelo operativo.** El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.
4. **Diálogo social y participativo.** La política de vivienda rural se construirá y se le hará seguimiento de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas

socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.

5. **Diseño participativo de las soluciones de vivienda.** En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.
6. **Regionalización de los proyectos.** Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.
7. **Priorización de beneficiarios.** Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.
8. **Acceso a Servicios públicos.** Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.



**ALBERTO CASTILLA SALAZAR**  
Senador de la República

**PROPOSICION**

Adicionese un numeral nuevo al artículo 18 del PL 280 de 2020 Camara, - 158 de 2020 Senda "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedara asi:

**Artículo 18° Criterios para la formulación de la política pública de vivienda rural.** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

1. **Eficiencia en la construcción.** Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioculturales de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.
2. **Desarrollo progresivo.** Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.
3. **Eficiencia en el modelo operativo.** El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.
4. **Diálogo social y participativo.** La política de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.
5. **Diseño participativo de las soluciones de vivienda.** En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar

en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.

6. **Regionalización de los proyectos.** Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.

7. **Priorización de beneficiarios.** Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.

8. **Acceso a Servicios públicos.** Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.

9. **Ambiental: la política de vivienda rural tendrá un criterio ambiental que permita disminuir el impacto ambiental, considerando acciones de prevención, control, mitigación y compensación de los mismos, durante las diferentes etapas del ciclo de producción de la vivienda, estableciendo el uso de tecnologías alternativas y la apropiación de procesos que redunden en el uso eficiente de los recursos naturales.**



**JAIRO CRISTANCHO TARACHE**  
Representante por el Casanare  
Partido Centro Democrático



**MILLA PATRICIA ROMERO SOTO**  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático

<p style="text-align: center;"><b>Justificación</b></p> <p>Se encuentra que es necesario nuevas maneras de abordar la arquitectura y la planificación de la vivienda, con normas, estándares y buenas prácticas de diseño y construcción, que propendan por intervenciones menos impactantes con el medio ambiente y los recursos naturales, mitigando los efectos negativos propios del proceso y aprovechando las oportunidades de manejo en las diferentes etapas del ciclo de producción.</p> <p>En este sentido, la actividad constructora, en especial la de la vivienda, ofrece un sinnúmero de posibilidades de manejo ambiental y de desarrollo de propuestas de uso eficiente de los recursos naturales renovables, que contribuyen de manera concreta a la sostenibilidad ambiental de la vivienda, su confort y salubridad.</p> <p>Por eso se hace necesario incluir el criterio ambiental dentro de la política de vivienda rural, pues de no hacerlo se podría afectar los recursos naturales propios de estas zonas como los ríos, humedales.</p>	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;">Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado</p> <p style="text-align: center;">“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”</p> <p>Añádase un parágrafo al artículo 18 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Artículo original</th> <th style="width: 50%;">Artículo propuesto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</p> <p><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política</p> </td> <td> <p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</p> <p><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Artículo original	Artículo propuesto	<p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</p> <p><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política</p>	<p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</p> <p><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política</p>
Artículo original	Artículo propuesto				
<p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</p> <p><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política</p>	<p><b>ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.</b> La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:</p> <p><b>1. Eficiencia en la construcción.</b> Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas de los hogares, los materiales y las determinantes del entorno.</p> <p><b>2. Desarrollo progresivo.</b> Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.</p> <p><b>3. Eficiencia en el modelo operativo.</b> El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.</p> <p><b>4. Diálogo social y participativo.</b> La política</p>				
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</p> <p><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</p> <p><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reinserción y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</p> <p><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</p> <p><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reinserción y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios</p> </td> </tr> </table>	<p>de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</p> <p><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</p> <p><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reinserción y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios</p>	<p>de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</p> <p><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</p> <p><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reinserción y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p> <p><b>Parágrafo:</b> Para el proceso de diseño participativo de las soluciones de vivienda se podrá contar adicionalmente con el acompañamiento de una comisión de expertos en la materia. Para dicha comisión se invitarán pares académicos y sociedades de reconocida idoneidad.</p> </td> </tr> </table> <p>Atentamente,</p> <div style="text-align: center;">   <b>FABIAN DIAZ PLATA</b> </div> <p>Justificación:</p>	<p>de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p>	<p>de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p> <p><b>Parágrafo:</b> Para el proceso de diseño participativo de las soluciones de vivienda se podrá contar adicionalmente con el acompañamiento de una comisión de expertos en la materia. Para dicha comisión se invitarán pares académicos y sociedades de reconocida idoneidad.</p>
<p>de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</p> <p><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</p> <p><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reinserción y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios</p>	<p>de vivienda rural se construirá de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.</p> <p><b>5. Diseño participativo de las soluciones de vivienda.</b> En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.</p> <p><b>6. Regionalización de los proyectos.</b> Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.</p> <p><b>7. Priorización de beneficiarios.</b> Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor y, la población a cargo de la Agencia de Reinserción y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios</p>				
<p>de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p>	<p>de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.</p> <p><b>8. Acceso a Servicios públicos.</b> Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.</p> <p><b>Parágrafo:</b> Para el proceso de diseño participativo de las soluciones de vivienda se podrá contar adicionalmente con el acompañamiento de una comisión de expertos en la materia. Para dicha comisión se invitarán pares académicos y sociedades de reconocida idoneidad.</p>				

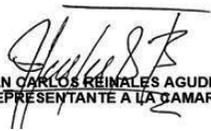
Proposición número \_\_\_\_\_ de 2020

Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Modificar el numeral 6 del artículo 18, del Proyecto de Ley 280 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**6. Regionalización de los proyectos.** Se identificarán empresas departamentales o regionales, priorizando las empresas departamentales, que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios del departamento de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.

Atentamente,

  
JUAN CARLOS REINALES AGUDELO  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

**ARTÍCULO 19.**

Proposición \_

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

**Modifíquese el artículo 19º del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:**

**ARTÍCULO 19. ATENCIÓN EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO.** Debido a las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes y atendiendo la localización de municipios donde no haya infraestructura vial terrestre y el acceso sea por vía fluvial, aérea o por cualquier otro medio mecánico o animal, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desplegará acciones que permitan focalizar esfuerzos orientados a atender el déficit habitacional de manera prioritaria, mediante el aumento del monto de los subsidios de vivienda nueva, construcción en sitio propio, reforzamiento estructural y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, únicamente en el caso que se requiera aumentar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso. El Gobierno nacional reglamentará la materia en un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente Ley.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara - Bogotá

DOCTOR  
JOSÉ RITTER LÓPEZ  
PRESIDENTE  
COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE  
SENADO DE LA REPÚBLICA

DOCTOR  
JUAN DIEGO ECHAVARRIA  
PRESIDENTE  
COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE  
CÁMARA DE REPRESENTANTES

**Asunto:** Proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

**Proposición**

Modifíquese artículo 19 del Proyecto de Ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

**Artículo 19º. Atención en zonas de difícil acceso.** Debido a las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes y atendiendo la localización de municipios donde no haya exista dificultad de acceso debido a las condiciones de infraestructura vial terrestre y el acceso sea por vía fluvial, aérea o por cualquier otro medio mecánico o animal, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desplegará acciones que permitan focalizar esfuerzos orientados a atender el déficit habitacional de manera prioritaria, mediante el aumento del monto de los subsidios de vivienda nueva, construcción en sitio propio, reforzamiento estructural y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, únicamente en el caso que se requiera aumentar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

  
JENNIFER KRISTIN ARIAS FALLA  
Representante a la Cámara - Departamento del Meta  
Partido Centro Democrático

**ARTÍCULO 21.**

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

Agréguese un párrafo al artículo 21 del Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así: "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

**Artículo 21º. PROYECTOS TIPO DE VIVIENDA RURAL.** Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo, que de carácter general recojan las condiciones socio culturales necesidades que se pretenden satisfacer para cada hogar identificado como potencial beneficiario. En todo caso, para estos diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera.

Parágrafo. Los proyectos tipo desarrollados en los territorios cobijados por el Paisaje Cultural Cafetero, en su fachada y techo, tendrán como referente la arquitectura regional de la cultura cafetera.

  
AYDEE LIZARAZO  
CUBILLOS

  
MARÍA DEL ROSARIO GUERRA  
Senadora de la República

**ARTÍCULO 22.**

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 22° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 22 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 22. PROMOCIÓN DE ACCIONES DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA RURAL**

**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

Proposición\_\_

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”**

**Modifíquese el artículo 22° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, de la siguiente manera:**

**ARTÍCULO 22. PROMOCIÓN DE ACCIONES DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA RURAL.** Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social rural se incluirán mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional. El Gobierno Nacional reglamentará la materia e n un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la promulgación de la presente Ley.

**MAURICIO TORO ORJUELA**  
Representante a la Cámara- Bogotá

**ARTÍCULO 23.**

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínese el artículo 23 ° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

**ARTÍCULO 23. INVERSIÓN PRIVADA.** El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades, que puedan financiarse mediante el mecanismo de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías, o a través de donaciones, mediante los mecanismos previstos en el estatuto tributario vigente.

**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN**

**Modificar** el artículo 23 del Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”. El cual quedaría así:

**Artículo 23. INVERSIÓN PRIVADA.** El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades, que puedan financiarse mediante el mecanismo de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías, o a través de donaciones, mediante los mecanismos previstos en el estatuto tributario vigente. En dicha reglamentación se deberán incluir los mecanismos de vigilancia y control necesarios para garantizar la adecuada destinación y gasto de estos recursos.

**JUSTIFICACIÓN**

En aras de proteger los recursos provenientes de la inversión privada que serán destinados para vivienda de interés social y prioritaria rural propongo que, por disposición expresa, se incluyan mecanismo de vigilancia y control en la reglamentación que deberá hacer el Gobierno Nacional, ya que la redacción original del artículo limita la reglamentación a las modalidades en las que llegarán los recursos y considero de suma importancia que el control sobre ese dinero también sea reglamentado.

A consideración de las comisiones,

**JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO**  
Representante a la Cámara por Bolívar

**ÁNGELA SÁNCHEZ LEAL**  
Representante a la Cámara por Bogotá

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Elimínesse el artículo 23 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
<p><b>ARTÍCULO 23. INVERSIÓN PRIVADA.</b> El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades, que puedan financiarse mediante el mecanismo de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías, o a través de donaciones, mediante los mecanismos previstos en el estatuto tributario vigente.</p>	<p><del><b>ARTÍCULO 23. INVERSIÓN PRIVADA.</b> El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades, que puedan financiarse mediante el mecanismo de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías, o a través de donaciones, mediante los mecanismos previstos en el estatuto tributario vigente.</del></p>

Atentamente,



**FABIAN DIAZ PLATA**

ARTÍCULO 24.

PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:

Elimínesse el artículo 24° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

~~**ARTÍCULO 24. INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT.** Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un parágrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así:~~

~~“1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.~~

~~En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.”~~

~~“Parágrafo 2°. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley.~~

~~Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.”~~



**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

Bogotá, D. C., 22 de septiembre de 2020

Honorable Representante  
**JUAN DIEGO ECHEVARRIA**  
Presidente Comisión Séptima  
Cámara de Representes Ciudad

Cordial saludo Señor Presidente.

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes elimínesse el artículo 24°, del proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado “Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

~~**A RTÍCULO 24. Instancias de concertación de asuntos ambientales del POT.** Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un parágrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997, así:~~

~~“1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.~~

~~En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.”~~

(→)

~~Parágrafo 2°. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley.~~

~~Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.~~

JUSTIFICACIÓN

Se solicita que sea eliminado el artículo completo, ya que una es necesario que se mantenga el carácter vinculante de las corporaciones ambientales y no quede simplemente en un carácter consultivo, que es a lo que conlleva este artículo.

**CARLOS EDUARDO ACOSTA LOZANO**  
Representante a la Cámara por Bogotá

**PROPOSICIÓN DE ADICIÓN**

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Modifíquese el parágrafo del artículo 24 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
<p><b>ARTICULO 24. INSTANCIAS DE CONCERTACION DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT.</b></p> <p>Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un parágrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así:</p> <p>“1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.</p> <p>En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.”</p> <p>“Parágrafo 2°. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.”.</p>	<p><b>ARTICULO 24. INSTANCIAS DE CONCERTACION DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT.</b></p> <p>Modifíquese el numeral 1, 3 y 4 y adiciónese un parágrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así:</p> <p>1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de cuarenta y cinco (45) días hábiles; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios y por principio de precaución.</p> <p>En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de <del>treinta (30)</del> <b>cuarenta y cinco (45) días hábiles</b>, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.</p> <p>3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta <del>treinta (30)</del> <b>cuarenta y cinco (45) días hábiles</b> siguientes.</p> <p>4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones y recomendaciones a los gremios económicos, y <del>agregaciones</del> <b>agregaciones</b> profesionales,</p>

	<p><b>entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio</b> y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las comunidades. <del>—distintas</del> <b>entidades—gremiales—ecológicas—cívicas—y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su—evaluación—. Todas las opiniones, recomendaciones y observaciones deberán ser evaluadas</b> de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley y la Ley 21 de 1991.</p> <p>“Parágrafo 2°. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.”.</p>
--	--

Atentamente,



**FABIÁN DÍAZ PLATA**

Justificación: Se hace necesario ampliar los términos para el trámite de aprobación de POT, puesto que esto genera mayores garantías a las discusiones y evaluaciones de las medidas a aplicar. El Estado debe solicitar la revisión de los gremios económicos, y agregaciones profesionales, así como de las entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio en todo caso, y no dejarlo a iniciativa de estos últimos. Así mismo, se hace necesario establecer la obligación de velar por el principio de precaución y respetar las consultas previas en los territorios durante la aprobación de estos documentos.

**ARTÍCULO 26.**

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

Modifíquese el artículo 26° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 26 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 26. ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Modifíquese el artículo 36° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

“Artículo 36°. Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

~~Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.~~

~~Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.~~

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas

urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.”



**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

Proposición número \_\_\_ de 2020

Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Modificar el artículo 26, del Proyecto de Ley 280 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 26. ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modifíquese el artículo 36° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

"Artículo 36°. Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.

Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de

tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993."

Atentamente,

  
JUAN CARLOS REINALES AGUDELO  
REPRESENTANTE A LA DAMARA

PROPOSICIÓN SUPRESIVA  
Senado de la República

22 de septiembre de 2020

Proyecto De Ley No. 158/2020 Senado, 280/2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Elimínese el artículo 26 del proyecto de ley, así:

ARTÍCULO 26. ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modifíquese el artículo 36° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

~~"Artículo 36°. Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.~~

~~Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.~~

~~Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.~~

~~Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.~~

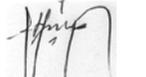
~~En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.~~

~~Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 93."~~

  
ALBERTO CASTILLA  
SALAZAR  
Senador de la República

<p><b>ARTÍCULO 27.</b></p> <p><b>PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:</b></p> <p><i>Elimínese el artículo 27° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.</i></p> <p><b>ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES.</b> Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, quedará así:</p> <p><i>“Artículo 27. Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea.</li> <li>2. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación completa del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.</li> </ol> <p>Respecto de la radicación incompleta del proyecto de plan parcial, aplicará lo dispuesto por el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el</li> </ol>	<p><del>municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.</del></p> <p><del>Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados.</del></p> <p><del>En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.</del></p> <p><del>Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes a su archivo.</del></p> <p><del>Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.</del></p> <p><del>4. Durante el periodo de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.</del></p> <p><del>5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el acaalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto.</del></p> <p><del>Parágrafo 1° El incumplimiento de los términos previstos en el presente artículo para pronunciarse por parte de las autoridades competentes</del></p>
<p><del>constituirá falta grave en cabeza del director y funcionarios responsables de la respectiva entidad.</del></p> <p><del>Parágrafo 2°. Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.</del></p> <p><del>Parágrafo 3°. La vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acaegen por escrito a la nueva reglamentación.</del></p> <p><del>Parágrafo 4°. El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.</del></p> <p><del>Parágrafo 5°. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Municipio o Distrito, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo. Lo anterior sin perjuicio de que el solicitante pueda acaegerse a la nueva normatividad.</del></p> <p><del>Parágrafo 6°. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se suspende provisionalmente por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial, el solicitante tendrá derecho a que el</del></p>	<p><del>plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo, siempre y cuando en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.”</del></p> <div style="text-align: right;">  <p><b>JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO</b> Representante a la Cámara por Antioquia</p> </div>

<p style="text-align: right;">21 de septiembre de 2020</p> <p>Doctor <b>JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA</b> Presidente Comisión Séptima Senado de la República</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATORIA</b></p> <p>Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 27º al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES.</b> Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, quedará así:</p> <p>"Artículo 27. Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea.</li> <li>2. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación completa del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.</li> </ol> <p>Respecto de la radicación incompleta del proyecto de plan parcial, aplicará lo dispuesto por el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables <b>por una sola vez</b> por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.</li> </ol>	<p>Los resultados de este proceso se consignarán en un <del>acto administrativo, siendo su</del> contenido de obligatorio cumplimiento de conformidad con los determinantes <b>ambientales establecidos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, que y</b> deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados.</p> <p>En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.</p> <p>Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes <del>a su archivo</del>.</p> <p>Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, <b>le será aplicable alternativas de control legal, según lo</b> contemplado en las acciones disciplinarias y contenciosas en contra de funcionarios <b>morosos y responsables de las funciones omitidas</b> <del>corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Durante el periodo de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que estos expresen sus recomendaciones y observaciones, <b>las cuales no serán de carácter vinculantes, pero</b> deberán tenerse en cuenta por quien desarrolla el plan parcial.</li> <li>5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo <del>expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso</del>, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto</li> </ol> <p>(...)</p> <p><del>Parágrafo 6º- 5i durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se suspende provisionalmente por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo, siempre y cuando en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario."</del></p>
<p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Los principales cambios expuestos en la proposición son de tipo ambiental y se ajustan al respeto por los conceptos vinculantes de las autoridades en dicho campo, así como al mantenimiento de la autonomía territorial.</p> <p>Es importante tener en cuenta que las decisiones de las autoridades ambientales son vinculantes y que en ningún caso podrá aplicarse frente a ellas la figura del silencio administrativo positivo, según lo establecido en la Sentencia C-431 de 2000.</p> <p>En primera instancia, se entiende por planes parciales, como aquellos instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las normas que integran los planes de ordenamiento territorial cuando se trata de determinadas áreas del suelo urbano, áreas incluidas en el suelo de expansión urbana y aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (art. 19 - Ley 388 de 1997)</p> <p>En primer lugar, se observa en el inciso 7 que se propone acoger por acto administrativo, el cual debe ser de obligatorio cumplimiento, pues las consideraciones ambientales acordadas conjuntamente con el municipio o distrito para desarrollar planes parciales, deben ser determinantes ambientales que tienen superioridad jerárquica.</p> <p>En segundo lugar, se conmuta la propuesta de la ponencia del inciso 10 en cuanto a delegar al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales, en caso de mora en la emisión de pronunciamiento por parte de las autoridades ambientales locales, con el fin de desarrollar ágilmente planes parciales para macroproyectos de vivienda, por lo cual se tiene en cuenta varias consideraciones:</p> <p>La Ley 388 de 1999 - la cual actualizó normas existentes sobre planes de desarrollo municipal (Ley 9 de 1989) y sobre el sistema nacional de vivienda de interés social (Ley 3 de 1991) - estableció disposiciones claras sobre ordenamiento territorial y las competencias de todos los niveles gubernamentales, así: la <b>nación</b> señala la política general; los <b>departamentos</b> elaboran directrices y orientación para organizar sus territorios; a las <b>áreas metropolitanas</b> formulan planes integrales de desarrollo metropolitano; a los <b>municipios y distritos</b> adoptan los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>En línea con lo anterior, El artículo 24 de la propia Ley 388 de 1999 regula lo relativo a las instancias de consulta y concertación que deben surtir los POT (...) se dispone en la norma que, con anterioridad a la presentación del proyecto al Concejo distrital o municipal para su correspondiente aprobación, el POT debe ser sometido a la consideración de la respectiva CAR para que, dentro de los 30 días siguientes, proceda a dar su consentimiento en aquello que guarda relación con los asuntos exclusivamente ambientales. <b>En el artículo 27 se regula el mismo trámite en tratándose de los planes parciales, los cuales deben ser conocidos por la autoridad ambiental competente para que emita concepto dentro de los 8 días siguientes.</b></p>	<p>Precisamente, las anteriores dos disposiciones fueron modificadas por el artículo 1º de la Ley 507 de 1999 en lo acusado, en el sentido de que, una vez vencidos los términos estipulados para rendir el concepto sin que éste se hubiere producido, se entiende que opera el silencio administrativo positivo, esto es, la presunción de que hubo concertación respecto del proyecto de plan de ordenamiento territorial o del plan parcial de ordenamiento, según sea el caso. Pero, en contraste, acudiendo análogamente a un caso similar, por sentencia de la Corte Constitucional, se declaró inexecutable un texto de la Ley 105 de 1993 - disposiciones sobre transporte - donde se aplicaba el silencio administrativo positivo cuando las CAR no se pronunciaran dentro del término de 60 días en torno a las solicitudes de licencia ambiental para la construcción de obras públicas.</p> <p>Posteriormente, la Sentencia C-431 de 2000, declaró que no existe silencio administrativo positivo para los casos de planes parciales, pues sacrifica el deber estatal de proteger la integridad del medio ambiente y, al contrario, establece alternativas de control legal - derecho de petición, sanciones disciplinarias y acciones contenciosas, para agilizar este tipo de trámites tan indispensables.</p> <p>Por las anteriores consideraciones, se conmuta que en caso de no pronunciamiento por parte de las autoridades ambientales, se delegaría su función en el Ministerio de Ambiente, cambiándolo por controles legales que obliguen a las instituciones encargadas del cuidado ambiental a pronunciarse sobre los planes parciales, sumado a que debe tenerse en cuenta la inexistencia de control jerárquico entre el Ministerio de Ambiente y las CAR. Por lo que debe dejarse claro que así como el pronunciamiento de la autoridad ambiental es vinculante y de obligatorio cumplimiento, también lo es que la autoridad ambiental lo haga en el término que la ley indica, so pena de incurrir en faltas disciplinarias.</p> <p>Ahora bien, en lo que corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales debe resaltarse que éstas se constituyen en entes corporativos de carácter público, <u>con autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargadas de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables para asegurar su desarrollo sostenible</u> (art. 23 - Ley 99 de 1993). En el marco general de sus funciones, <u>se les reconoce entonces como las máximas autoridades ambientales a nivel de sus respectivas jurisdicciones, asignándoles la labor de participar con los demás organismos y entes competentes en los respectivos procesos de planificación y ordenamiento territorial</u>, con el propósito de que el factor ambiental sea tenido en cuenta frente a las decisiones que se adopten en tales procesos (art. 31 - Ley 99 de 1993). En la misma medida <u>les corresponde a las corporaciones autorizar</u> las concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas para el desarrollo y ejecución de cualquier actividad - industrial, forestal, portuaria, de explotación y exploración, de obra, etc- de acuerdo con la ley o los reglamentos pueda afectar el medio ambiente, alterar el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o, en su defecto, introducir modificaciones notorias al paisaje. (arts. 31, 49 y 50 - Ley 99 de 1993). Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso reiterar que las naturalezas jurídicas de estos entes las hacen primero, entidades de creación de orden constitucional, segundo, entidades con régimen especial, y tercero entidades autónomas que son del orden nacional pero que en su estructura jerárquica NO son ni subordinadas ni adscritas, ni sujetas de control jerárquico de sus actos, por parte del Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible, por lo que en respeto a esta condición reiterada jurisprudencialmente, es necesario excluir este procedimiento en esos términos.</p>

<p>En los incisos 11 y 12 se dispone la necesidad de atender los pronunciamientos emitidos por los propietarios y vecinos del plan parcial, en el marco del respeto por sus apreciaciones en lo concerniente a aspectos sociales, económicos, ambientales, entre otros, así como eliminar el acogimiento del proyecto de plan parcial mediante administrativo ficto, toda vez que se constituye en una ficción legal relacionada con un silencio administrativo negativo, para lo cual, como se ha explicado, no procede en temas ambientales.</p> <p>Por último, se elimina el parágrafo 6° del artículo, puesto que no tiene cabida contradecir los efectos de una orden que decreta suspensión provisional de los actos administrativos de contenido particular que procede cuando los efectos del acto administrativo objeto de medida cautelar no se hayan cumplido "pretend[iendo] evitar que los actos que contienen vicios en su expedición continúen produciendo efectos mientras se adopta una decisión de fondo que puede confirmar la validez del acto o declarar su nulidad". Por lo tanto, mientras exista esa precaución judicial, la ley no puede contravenir tales disposiciones so pena de contradecir y entrar en pugna con otra rama del poder público.</p> <p>Atentamente,</p>  <p><b>NORMA HURTADO SÁNCHEZ</b> Representante a la Cámara por el Valle del Cauca</p>	<p><b>ARTÍCULO 28.</b> <b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b> <b>AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 280/20 CÁMARA – 158/20 SENADO,</b> <b>“POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAT”</b></p> <p>Modifíquese el artículo 28 del Proyecto de Ley número 158/20 Senado, el cual quedará así:</p> <p><b>Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios contiguos y colindantes al mismo localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, así como la infraestructura social y usos complementarios que la soporten, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</li> <li>b) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, áreas de amenaza alta y riesgo no mitigable, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente, certificado por la autoridad de planeación municipal o distrital.</li> <li>c) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</li> <li>d) En el proyecto de acuerdo se establecerán las normas urbanísticas aplicables a los predios incorporados, así como los mecanismos para el reparto de cargas y beneficios que garanticen la dotación de la totalidad de los elementos necesarios para su habilitación en proporción a los beneficios otorgados. De igual manera los municipios y distritos establecerán de manera obligatoria las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en el suelo incorporado, la cual podrá destinarse a la ejecución de obras de infraestructura de carga general. Para su habilitación no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria.</li> <li>e) El licenciamiento de los predios incorporados obligará el pago de la plusvalía.</li> </ol> </li> </ol>
<p>f) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.</p> <p>2. La Administración municipal o distrital deberá sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la necesidad de atender el déficit habitacional existente.</p> <p>3. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.</p> <p>Parágrafo 1. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p>Parágrafo 2. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario de que trata el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que la modifique, adiciones o sustituya. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la salvaguarda del suelo objeto del proyecto y se asegure su desarrollo y construcción.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.</p> <p>Parágrafo 4. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 modificada por la Ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo.</p>  <p><b>JAIRO HUMBERTO CRISTO CORREA</b> Representante a la Cámara Departamento de Norte de Santander</p>  <p><b>FABER ALBERTO MUÑOZ CERÓN</b> Representante a la Cámara Departamento del Cauca</p>  <p><b>HENRY FERNANDO CORREAL HERRERA</b> Representante a la Cámara Departamento de Vaupés</p>	<p><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, modifíquese el artículo 28 del texto propuesto para primer debate el cual quedaría así:</p> <p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</li> <li>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</li> <li>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</li> <li>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</li> </ol> </li> </ol>

<p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se registrarán exclusivamente por las normas del derecho privado.</p> <p><b>PARÁGRAFO 3.</b> Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.</p>	<p>El monto de la participación en plusvalía que se recauda con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.</p> <p><b>PARÁGRAFO 4.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.</p> <p><b>PARÁGRAFO 5.</b> Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.</p>  <p><b>CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE</b> Senador de la República</p>
<p style="text-align: center;"><b>SUSTENTACIÓN</b></p> <p>Si bien el artículo 28 busca incorporar modificaciones para la <i>Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano</i> ello no puede desconocer principios constitucionales que se garantizan dentro del proceso de formación de los planes de ordenamiento territorial, en específico la participación en la concertación de dichas normas que incluso van de la mano con la autonomía de las entidades territoriales, y que de alguna manera se ve reflejado en los controles que hacen diferentes órganos como por ejemplo el concejo municipal.</p> <p>Los dos primeros incisos del párrafo 1° del referido artículo que se proponen eliminar desconocen por completo la naturaleza de este órgano colegiado y le exige para la toma de su decisión el sustento técnico de un concepto que se está obviando y dejando de lado al desconocer los requisitos del artículo 24 de la ley 388 de 1997, y dejando sin control y a la mera liberalidad del alcalde municipal la decisión del ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p>Frente al papel de los Concejos Municipales la Corte Constitucional en <b>Sentencia C- 405 de 1998</b> Magistrado Ponente: Dr. ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO sostuvo que:</p> <p><i>CONCEJO MUNICIPAL-Control político</i></p> <p><i>Si bien los concejos son corporaciones administrativas, no por ello se debe concluir que es extraño a estas corporaciones que ejerzan funciones de control en el ámbito local sobre la gestión gubernamental municipal. Y ese control tiene un cierto sentido político ya que es una expresión del derecho de los ciudadanos de ejercer, ya sea de manera directa o por medio de sus representantes, un control sobre el ejercicio del poder político. Las "Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales tienen a su cargo, entre otras funciones, el control político sobre la gestión gubernamental". El control de los concejos, se refiere a los asuntos propios de la democracia local.</i></p> <p>Ese control frente a asuntos propios de la democracia local, no puede desconocerse porque no se encuentra "sustentado en motivos técnicos y no cuenta con la aceptación del alcalde", en principio, podría considerarse que la medida dispuesta busca agilizar o darle celeridad a la aprobación de los planes de ordenamiento territorial, a través de la implementación de omitir el pronunciamiento expreso por parte de la autoridad ambiental competente –Corporaciones Autónomas Regionales-, y que en ese caso el Concejo debería adoptar una decisión técnica cuando ello claramente no atiende a su naturaleza desconociendo sus competencias de orden territorial.</p>	<p>Bogotá D.C., septiembre de 2020</p> <p><b>PROPOSICIÓN SUPRESIVA ARTÍCULO 28 DEL PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.</b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.</p> <p><b>Suprimase el artículo 28 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, así:</b></p> <p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes;</li> <li>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</li> <li>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente;</li> <li>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán</li> </ol> </li> </ol> <p><sup>6</sup> El texto a adicionar se muestra en negritas, cursiva y subrayado.</p>

<p>presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</p> <p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.</p> <p><b>PARÁGRAFO 3.</b> Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado. El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.</p>	<p><b>PARÁGRAFO 4.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.</p> <p><b>PARÁGRAFO 5.</b> Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.</p> <p>Cordialmente,</p>  <p><b>MANUEL BITERVO PALCHUCAN</b> Senador de la República de Colombia</p>
<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN SUPRESIVA</b></p> <p style="text-align: center;">Comisión VII del Senado de la República</p> <p style="text-align: center;">22 de septiembre de 2020</p> <p>Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".</p> <p>Elimínese el artículo 28 del texto propuesto del Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", de la siguiente forma:</p> <p style="text-align: center;"><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <p>1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</p> <p>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</p> <p>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</p>	<p>e. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p> <p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2a de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</p> <p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir. Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los</p>

proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

**PARÁGRAFO 3.** Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.



ALBERTO CASTILLA SALAZAR  
Senador de la República

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínese el artículo 28°* proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

**ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.** Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 2.** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

**PARÁGRAFO 3.** Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.



**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales las áreas que se destinen a vivienda, para por lo cual se deberá crear un procedimiento sumario a fin que tales áreas sean sustraídas, siendo extensible esta disposición para la sustracción de superficies ubicadas dentro de los perímetros urbanos ya consolidados, áreas de parcelaciones ya desarrolladas, áreas de infraestructura de servicios públicos y de equipamientos, haciéndose efectivas dichas sustracciones se expedirá por parte de dicho Ministerio mediante las resoluciones correspondientes. En todo caso, en la sustracción no se permitirá la incorporación de áreas con suelo agrológicos aptas para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y similares.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

f. Sin necesidad que la incorporación genere concertación y consulta ambiental, la administración municipal o distrital presentará a revisión de las autoridades ambientales los planes de incorporación para que éstas comuniquen si tales áreas cumplen con las condiciones adecuadas de desarrollo de proyectos de vivienda, así como la efectiva realización de lo dispuesto en el literal b.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

21 de septiembre de 2020

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**  
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 28º al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA  
AL PERÍMETRO URBANO. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:
  - a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
  - b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
  - c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994 y el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

(...)

**JUSTIFICACIÓN**

Se somete a revisión por parte de la autoridad ambiental la incorporación de suelos al perímetro urbano, toda vez que en el año 2012 mediante la Ley 1537 del mismo año, se incorporaron terrenos que no debían ser urbanizables, no debían usarse por no tener conexión con los servicios públicos y eran suelo con condiciones agrológicas, que por ley tienen protección. Por lo tanto para evitar avasallar las normas ambientales y crear conflictos en el uso del suelo debe solicitarse concepto a la autoridad ambiental sobre los determinantes ambientales para dichas zonas, mas no por concertación para no hacerlo más dispendioso.

Es necesario que las áreas a incorporar tengan verdadera potencialidad para ser urbanas, por esta razón deben ser áreas homogéneas al perímetro urbano para garantizar su conectividad a servicios públicos, equipamientos y vías de acceso.

De igual forma deben ser áreas que no se encuentren dentro de la categorización de áreas de riesgo, ni de áreas protegidas, zonas de reserva o suelos que tengan vocación agrícola, en cuyo caso la vivienda deberá estar sujeta al aprovechamiento de un porcentaje del suelo en actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares y deberá tenerse en cuenta la Unidad Agrícola Familiar o densidad definida en el municipio.

La sustracción de áreas de Ley 2 de 1959, debe garantizarse de manera automática en los suelos urbanos, de expansión urbana y suelos donde exista infraestructura de servicios públicos o equipamientos, siempre y cuando no haya vocación de protección del suelo y se encuentren consolidados asentamientos de manera previa, lo cual es justificable en municipios como Cumbre, Restrepo, Dagua, Versalles, en el Valle del Cauca, los cuales tienen incorporadas áreas por Ley 2da de 1959, pero no son zonas de vocación forestal y son aptas para vivienda, estando ya urbanizadas.

Se agrega el artículo 2 de la Ley 507 de 1999 porque modifica la Ley 1388 de 1997 en lo relativo a cabildos abiertos explícitamente en dicho artículo.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

PROPOSICIÓN SUPRESIVA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", elimínesse el artículo 28 del texto propuesto para primer debate:

ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

- 1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:
a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del

proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 30 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

PARÁGRAFO 3. Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

PARÁGRAFO 5. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE
Senador de la República

PROPOSICIÓN

PROYECTO DE LEY No 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado
"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

Eliminar el artículo 28º del PL 280 2020 de Cámara - 158 de 2020:

ARTÍCULO 28. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 2.** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

**PARÁGRAFO 3.** Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las

Proposición \_\_

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado** “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

**Elimínese el artículo 28° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado:**

**ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL DESARROLLO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES QUE SOPORTEN LA VIVIENDA, LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES Y DISTRITALES, EN EL PLAZO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, POR UNA SOLA VEZ PODRÁN:**

A INICIATIVA DEL ALCALDE MUNICIPAL O DISTRITAL, INCORPORAR AL PERÍMETRO URBANO LOS PREDIOS LOCALIZADOS EN SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN URBANA QUE GARANTICEN EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE SOPORTEN LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO, SIEMPRE QUE ESTOS PERMITAN, MEDIANTE EL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SERÁ SOMETIDO A APROBACIÓN DIRECTA DEL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL, SIN LA REALIZACIÓN PREVIA DE LOS TRÁMITES DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 388 DE 1997. ESTA ACCIÓN SE PODRÁ ADELANTAR SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN EN SU TOTALIDAD LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

SE TRATE DE PREDIOS QUE CUENTEN CON CONEXIÓN O DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA Y QUE TENGAN GARANTIZADA SU CONEXIÓN Y ARTICULACIÓN CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD EXISTENTES EN EL MUNICIPIO O DISTRITO, CERTIFICADA POR LOS PRESTADORES CORRESPONDIENTES.

LOS PREDIOS ASÍ INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO QUEDARÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 52 Y SUBSIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997. PARA SU EJECUCIÓN SE APLICARÁN LAS NORMAS DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO Y NO SE REQUERIRÁ DE PLAN PARCIAL NI DE OTRO INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA PARA SU HABILITACIÓN. EN EL PROYECTO DE ACUERDO SE INCLUIRÁ LA CLASIFICACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

**JUSTIFICACIÓN**

Se sugiere la eliminación de este artículo porque no tiene en cuenta el riesgo de desastres como un condicionante para el uso y la ocupación del suelo, ignorando lo establecido en el artículo 39 de la Ley 1523 de 2012. Esta restricción también se debe aplicar para los predios que estando dentro del perímetro urbano, presente las condiciones de riesgo ya señaladas. Además, el artículo no considera las debilidades que tienen las entidades territoriales en la identificación de zonas que se encuentren en alta amenaza y/o alto riesgo.

Tampoco se tienen en cuenta consideraciones respecto a la vocación de suelo rural (agrícolas I, II, III) que garanticen aspectos relacionados con seguridad alimentaria al municipio y al entorno regional, ni la importancia de los procesos de concertación como un filtro técnico que en todo caso busca rigurosidad técnica en los procesos de planificación del territorio.

Adicionalmente, ya el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 brinda a los municipios o distritos la posibilidad de incorporar suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano durante el periodo 2015 a 2020, por una sola vez. Extender dicha posibilidad hasta al año 2023 se considera que limita ampliamente la adecuada planeación del territorio y la debida implementación de instrumentos básicos para el proceso de ordenamiento como los son los Planes de Ordenamiento Territorial.

  
**GABRIEL JAIME VELASCO OCAMPO**  
Senador de la República

**LOS PREDIOS NO PODRÁN COLINDAR NI ESTAR UBICADOS AL INTERIOR DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, TALES COMO LAS ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS DE RESERVA FORESTAL, ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL Y ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA, NI EN ÁREAS QUE HAGAN PARTE DEL SUELO DE PROTECCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY 388 DE 1997, NI EN OTRAS ÁREAS CUYO DESARROLLO SE HAYA RESTRINGIDO EN VIRTUD DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL QUE FUNDAMENTÓ LA ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO VIGENTE.**

**AQUELLOS MUNICIPIOS CUYAS CABECERAS MUNICIPALES Y CENTROS POBLADOS RURALES (CORREGIMIENTOS Y VEREDAS) QUE ESTEN INCLUIDOS EN UNA DE LAS SIETE (7) RESERVAS FORESTALES CREADAS POR LA LEY 2ª DE 1959, PODRÁN PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE SOLICITUD DE SUSTRACCIÓN RÁPIDA Y EXPEDITA PARA LOS LOTES Y ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES QUE SE DESTINEN A VIVIENDA, PARA LO CUAL SE EXPEDIRÁ POR PARTE DE DICHO MINISTERIO LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.**

**SUSTENTAR LA NECESIDAD DE INCORPORAR LOS PREDIOS EN PARÁMETROS E INDICADORES TÉCNICOS RELACIONADOS CON CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LAS PREVISIONES SOBRE POBLACIÓN URBANA O LA CARENCIA DE PREDIOS PARA ATENDER EL DÉFICIT DE VIVIENDA ACTUAL. ADEMÁS DE LOS INSTRUMENTOS PREVISTOS EN LA LEY, A INICIATIVA DEL ALCALDE MUNICIPAL O DISTRITAL, SE PODRÁ MODIFICAR EL RÉGIMEN DE USOS Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO DE LOS PREDIOS LOCALIZADOS AL INTERIOR DEL PERÍMETRO URBANO O DE EXPANSIÓN URBANA QUE PUEDAN SER DESTINADOS AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO, MEDIANTE EL AJUSTE EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ESTE AJUSTE SE SOMETERÁ A APROBACIÓN DIRECTA DEL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL, SIN LA REALIZACIÓN PREVIA DE LOS TRÁMITES DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA PREVISTOS EN LA LEY 388 DE 1997. ESTOS PREDIOS QUEDARÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA, DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 52 Y SUBSIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997.**

**PARÁGRAFO 1. TRANSCURRIDOS SESENTA (60) DÍAS DESDE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, SIN QUE EL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL ADOPTÉ DECISIÓN ALGUNA O LO NIEGUE SIN BASE EN MOTIVOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEBIDAMENTE**

SUSTENTADOS, EL ALCALDE PODRÁ ADOPTARLO MEDIANTE DECRETO, EN EL EVENTO QUE EL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL ESTUVIERE EN RECESO, EL ALCALDE DEBERÁ CONVOCARLO A SESIONES EXTRAORDINARIAS, TODA MODIFICACIÓN PROPUESTA POR EL CONCEJO DEBERÁ SUSTENTARSE EN MOTIVOS TÉCNICOS Y CONTAR CON LA ACEPTACIÓN DEL ALCALDE Y, EN NINGÚN CASO, SU DISCUSIÓN AMPLIARÁ EL TÉRMINO PARA DECIDIR.  
LOS CONCEJOS MUNICIPALES Y DISTRITALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 81 DE LA LEY 134 DE 1994, CELEBRARÁN OBLIGATORIAMENTE UN CABILDO ABIERTO PREVIO PARA EL ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

PARÁGRAFO 2. LOS PREDIOS INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO EN VIRTUD DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ARTÍCULO DEBERÁN CUMPLIR CON LOS PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DESARROLLADOS BAJO ESTE ARTÍCULO NO PODRÁN CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO MEDIANTE EL TRASLADO DE SUS OBLIGACIONES A OTRO PROYECTO.  
ADEMÁS, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DERIVADOS DE LA INCORPORACIÓN DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, SE DEBERÁ HACER USO DE MECANISMOS FIDUCIARIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE PERMITA SUSCRIBIR ACUERDOS Y/O CONVENIOS QUE GARANTICEN LA PROTECCIÓN DEL SUELO OBJETO DEL PROYECTO Y QUE ASEGURE SU DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN, CON SUJECCIÓN A LAS REGLAS GENERALES Y DEL DERECHO COMERCIAL, SIN LAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES PREVISTAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 80 DE 1993, TANTO LA SELECCIÓN DE LA FIDUCIARIA, COMO LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS MISMOS, SE REGISTRARÁN EXCLUSIVAMENTE POR LAS NORMAS DEL DERECHO PRIVADO.

PARÁGRAFO 3. CON EL OBJETO DE GARANTIZAR QUE LOS PREDIOS INCORPORADOS AL SUELO URBANO, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ARTÍCULO, CUENTEN CON LA TOTALIDAD DE LOS ELEMENTOS DE CARGAS GENERALES NECESARIOS PARA SU HABILITACIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN LAS INCORPORACIONES, DEBERÁN INCLUIR LOS ESTUDIOS DE VALOR DE SUELO QUE PERMITAN POSTERIORMENTE A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL LIQUIDAR LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA EL SECTOR INCORPORADO.  
EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA QUE SE RECAUDE CON OCASIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE ARTÍCULO DEBERÁ SER INVERTIDO EN LA EJECUCIÓN DE LAS CARGAS GENERALES NECESARIAS PARA LA HABILITACIÓN

DEL SUELO Y/O LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL SUELO RESULTANTE DE LA RESPECTIVA INCORPORACIÓN. LOS MUNICIPIOS Y/O DISTRITOS PODRÁN CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS PARA EL RECAUDO DE LOS RECURSOS PERCIBIDOS SEGÚN LO AQUÍ ESTABLECIDO.

PARÁGRAFO 4. EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO REGLEMENTARÁN LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA ADELANTAR LA INCORPORACIÓN.

PARÁGRAFO 5. LOS MUNICIPIOS QUE HAYAN ADELANTADO LA INCORPORACIÓN DE PREDIOS EN VIGENCIA DE LO DISPUESTO EN LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADA POR LA LEY 1753 DE 2015 PODRÁN UTILIZAR ESTA FIGURA, SIEMPRE Y CUANDO DEMUESTREN QUE LOS PREDIOS PREVIAMENTE INCORPORADOS FUERON URBANIZADOS Y CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

  
**MAURICIO TORO ORJUELA**  
 Representante a la Cámara- Bogotá

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN**

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Elimínese el artículo 28 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
<p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <p>1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar</p>	<p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <p>1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y</p>

<p>siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</p> <p>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</p> <p>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</p> <p>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p> <p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud</p>	<p>consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</p> <p>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</p> <p>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</p> <p>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p> <p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales</p>
--	---

de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación

~~(eoregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.~~

~~e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.~~

~~2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.~~

~~**PARÁGRAFO 1.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión~~

propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 2.** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

**PARÁGRAFO 3.** Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales

~~alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.~~

~~En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.~~

~~concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.~~

~~**PARÁGRAFO 2.** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.~~

~~Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del~~

necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

~~artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.~~

~~**PARÁGRAFO 3.** Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.~~

~~El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.~~

~~**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.~~

~~**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados~~

~~fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.~~

Atentamente,

  
FABIÁN DIAZ PLATA

**ARTÍCULO 29.**

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 7º proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 7 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.** Las tasas de interés de los créditos de vivienda otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrá ser mayor a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras.

  
JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínesse el artículo 9° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

**ARTÍCULO 9. PLAZO MÁXIMO DE FINANCIAMIENTO DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL.** Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:

“3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera”.



**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínesse el artículo 10° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

~~ARTÍCULO 10. GARANTÍAS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA.~~ Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrán, con los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda y dentro del marco fiscal de estas entidades, financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario o leasing habitacional. El valor máximo de los créditos u operaciones de leasing habitacional sobre los que se podrán aplicar las garantías, así como las condiciones para su operación, serán los que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.



**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 12° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 12 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 12. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** Modifíquese el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El subsidio familiar de vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

Adicionalmente, el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. ~~En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.~~

El Gobierno Nacional reglamentará esta materia en un plazo no máximo a 6 meses.

Parágrafo 1°. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

Parágrafo 2°. La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 3°. Con la entrada en vigencia de la presente ley, la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden exentas de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo 4°. En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad otorgante estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

Parágrafo transitorio. Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.

En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del subsidio familiar de vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales.”



**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 17° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 17 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 17. POBLACIÓN OBJETIVO.** Es la población que habita en suelo rural definido en los POT, PBOT y EOT y se encuentra en condiciones de ~~alta pobreza multidimensional~~ y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.

Adicionalmente se tendrá en cuenta, ajustado con las realidades socioeconómicas de la región como criterio de priorización, el reconocimiento de la población víctima del conflicto armado y aquella que se encuentre en proceso de reincorporación en el marco de lo establecido en los Acuerdos de Paz.

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 22° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 22 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 22. PROMOCIÓN DE ACCIONES DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA RURAL.** Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social rural se incluirán mecanismos de programas de financiación estatal para la adquisición de vivienda rural, promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínese el artículo 23 ° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

**ARTÍCULO 23. INVERSIÓN PRIVADA.** El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para la inversión privada en materia de vivienda de interés social y prioritaria rural en cualquiera de sus modalidades, que puedan financiarse mediante el mecanismo de pago de obras por impuestos, pago de obras por regalías, o a través de donaciones, mediante los ~~mecanismos previstos en el estatuto tributario vigente.~~

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínese el artículo 24° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,*

**ARTÍCULO 24. INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT.** ~~Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un párrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así:~~

~~“1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.”~~

~~En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.”~~

~~“Párrafo 2°. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley.”~~

~~Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.”~~

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 26°* proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 26 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 26. ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Modifíquese el artículo 36° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

“Artículo 36°. Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

~~Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.~~

~~Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.~~

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas

urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.”

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
Representante a la Cámara por Antioquia

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

*Elimínese el artículo 27°* proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,

**ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES.** Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

“Artículo 27. Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

6. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea.

7. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación completa del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Respecto de la radicación incompleta del proyecto de plan parcial, aplicará lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

8. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el

~~municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.~~

~~Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados.~~

~~En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.~~

~~Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes a su archivo.~~

~~Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.~~

~~9. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.~~

~~10. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto.~~

~~Parágrafo 1°. El incumplimiento de los términos previstos en el presente artículo para pronunciarse por parte de las autoridades competentes~~

constituirá falta grave en cabeza del director y funcionarios responsables de la respectiva entidad.

Parágrafo 2°. Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

Parágrafo 3°. La vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

Parágrafo 4°. El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Parágrafo 5°. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Municipio o Distrito, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo. Lo anterior sin perjuicio de que el solicitante pueda acogerse a la nueva normatividad.

Parágrafo 6°. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se suspende provisionalmente por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial, el solicitante tendrá derecho a que el

plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo, siempre y cuando en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.”

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
 Representante a la Cámara por Antioquia

los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

4. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

**ARTICULO 28**

**PROPOSICIÓN DE ELIMINACIÓN:**

Elimínesse el artículo 28° proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábita”.

**ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.** Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

3. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

- a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
- b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
- c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

**PARÁGRAFO 2.** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

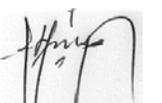
**PARÁGRAFO 3.** Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

  
**JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO**  
 Representante a la Cámara por Antioquia

<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b> <b>AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 280/20 CÁMARA – 158/20 SENADO,</b> <b>“POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAT”</b></p> <p>Modifíquese el artículo 28 del Proyecto de Ley número 158/20 Senado, el cual quedará así:</p> <p><b>Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios contiguos y colindantes al mismo localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, así como la infraestructura social y usos complementarios que la soporten, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:             <ol style="list-style-type: none"> <li>g) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</li> <li>h) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, áreas de amenaza alta y riesgo no mitigable, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente, certificado por la autoridad de planeación municipal o distrital.</li> <li>i) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</li> <li>j) En el proyecto de acuerdo se establecerán las normas urbanísticas aplicables a los predios incorporados, así como los mecanismos para el reparto de cargas y beneficios que garanticen la dotación de la totalidad de los elementos necesarios para su habilitación en proporción a los beneficios otorgados. De igual manera los municipios y distritos establecerán de manera obligatoria las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en el suelo incorporado, la cual podrá destinarse a la ejecución de obras de infraestructura de carga general. Para su habilitación no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria.</li> <li>k) El licenciamiento de los predios incorporados obligará el pago de la plusvalía.</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>l) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.</li> <li>5. La Administración municipal o distrital deberá sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la necesidad de atender el déficit habitacional existente.</li> <li>6. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.</li> </ol> <p>Parágrafo 1. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p>Parágrafo 2. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario de que trata el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la salvaguarda del suelo objeto del proyecto y se asegure su desarrollo y construcción.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.</p> <p>Parágrafo 4. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 modificada por la Ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <b>JAIRO HUMBERTO CRISTO CORREA</b>              Representante a la Cámara              Departamento de Norte de Santander         </div> <div style="text-align: center;">   <b>FABER ALBERTO MUÑOZ CERÓN</b>              Representante a la Cámara              Departamento del Cauca         </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">   <b>HENRY FERNANDO CORREAL HERRERA</b>              Representante a la Cámara              Departamento de Vaupés         </div>
<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN MODIFICATIVA</b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, modifíquese el artículo 28 del texto propuesto para primer debate el cual quedaría así:</p> <p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</li> <li>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</li> <li>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</li> <li>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</li> <li>4. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.</li> </ol> <p><del>Parágrafo 1. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</del></p> <p><del>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</del></p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.</p>

PARÁGRAFO 3. Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

PARÁGRAFO 5. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE  
Senador de la República

presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

4. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritario de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

PARÁGRAFO 3. Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

Bogotá D.C., septiembre de 2020

**PROPOSICIÓN SUPRESIVA ARTÍCULO 28 DEL PROYECTO DE LEY No. 280 DE 2020 CÁMARA Y No. 158 DE 2020 SENADO, POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HABITAD.**

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, respetuosamente someto a consideración la siguiente proposición.

**Suprimase el artículo 28 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara y No. 158 de 2020 Senado, así:**

**ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.** Con el fin de

garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

3.— A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a.— Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b.— Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c.— Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d.— Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

PARÁGRAFO 5. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

Cordialmente,

MANUEL BITERVO PALCHUCAN  
Senador de la República de Colombia

PROPOSICIÓN SUPRESIVA

Comisión VII del Senado de la República

22 de septiembre de 2020

Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

Elimínes el artículo 28 del texto propuesto del Proyecto de Ley No. 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", de la siguiente forma:

ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

- 3.- A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:
f.- Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
g.- Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

h.- Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

i.- Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2a de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

j.- Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.

4. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir. Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los

proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.

PARÁGRAFO 3. Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

PARÁGRAFO 5. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

ALBERTO CASTILLA SALAZAR
Senador de la República

21 de septiembre de 2020

Doctor JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 28ª al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA

AL PERÍMETRO URBANO. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:

- 1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:
a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

<p>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p> <p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, <u>podrán deberán</u> presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los <u>lotes y actuaciones urbanas integrales las áreas</u> que se destinen a vivienda, <u>para por lo cual se deberá crear un procedimiento sumario a fin que</u> tales áreas sean sustraídas, siendo extensible esta disposición para la <u>sustracción de superficies ubicadas dentro de los perímetros urbanos ya consolidados, áreas de parcelaciones ya desarrolladas, áreas de infraestructura de servicios públicos y de equipamientos, haciéndose efectivas dichas sustracciones</u> se expedirá por parte de dicho Ministerio <u>mediante</u> las resoluciones correspondientes. <u>En todo caso, en la sustracción no</u> se permitirá la incorporación de áreas con suelo agrológico aptas para el <u>desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y similares.</u></p> <p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>f. <u>Sin necesidad que la incorporación genere concertación y consulta ambiental, la administración municipal o distrital presentará a revisión de las autoridades ambientales los planes de incorporación para que éstas comuniquen si tales áreas cumplen con las condiciones adecuadas de desarrollo de proyectos de vivienda, así como la efectiva realización de lo dispuesto en el literal b.</u></p> <p>2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria,</p>	<p>de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994 <u>y el artículo 2 de la Ley 507 de 1999</u>, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p>(...)</p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Se somete a revisión por parte de la autoridad ambiental la incorporación de suelos al perímetro urbano, toda vez que en el año 2012 mediante la Ley 1537 del mismo año, se incorporaron terrenos que no debían ser urbanizables, no debían usarse por no tener conexión con los servicios públicos y eran suelo con condiciones agrológicas, que por ley tienen protección. Por lo tanto para evitar avasallar las normas ambientales y crear conflictos en el uso del suelo debe solicitarse concepto a la autoridad ambiental sobre los determinantes ambientales para dichas zonas, mas no por concertación para no hacerlo más dispendioso.</p> <p>Es necesario que las áreas a incorporar tengan verdadera potencialidad para ser urbanas, por esta razón deben ser áreas homogéneas al perímetro urbano para garantizar su conectividad a servicios públicos, equipamientos y vías de acceso.</p> <p>De igual forma deben ser áreas que no se encuentren dentro de la categorización de áreas de riesgo, ni de áreas protegidas, zonas de reserva o suelos que tengan vocación agrícola, en cuyo caso la vivienda deberá estar sujeta al aprovechamiento de un porcentaje del suelo en actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares y deberá tenerse en cuenta la Unidad Agrícola Familiar o densidad definida en el municipio.</p> <p>La sustracción de áreas de Ley 2 de 1959, debe garantizarse de manera automática en los suelos urbanos, de expansión urbana y suelos donde exista infraestructura de servicios públicos o equipamientos, siempre y cuando no haya vocación de protección del suelo y se encuentren consolidados asentamientos de manera previa, lo cual es justificable en municipios como Cumbre, Restrepo, Dagua, Versalles, en el Valle del Cauca, los cuales tienen incorporadas áreas por Ley 2da de 1959, pero no son zonas de vocación forestal y son aptas para vivienda, estando ya urbanizadas.</p>
<p>Se agrega el artículo 2 de la Ley 507 de 1999 porque modifica la Ley 1388 de 1997 en lo relativo a cabildos abiertos explícitamente en dicho artículo.</p> <p>Atentamente,</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>NORMA HURTADO SÁNCHEZ</b> Representante a la Cámara por el Valle del Cauca</p> </div>	<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN SUPRESIVA</b></p> <p>De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 al 115 de la Ley 5 de 1992, respetuosamente presento ante la Comisión la siguiente proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “<i>Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat</i>”, elimínese el artículo 28 del texto propuesto para primer debate:</p> <p><del><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</del></p> <p><del>2. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</del></p> <p>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</p> <p>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</p> <p>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p>

<p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</p> <p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del</p>	<p>proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.</p> <p><b>PARÁGRAFO 3.</b> Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.</p> <p>El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.</p> <p><b>PARÁGRAFO 4.</b> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.</p> <p><b>PARÁGRAFO 5.</b> Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.</p> <div style="text-align: center;">   <b>CARLOS FERNANDO MOTOA SOLARTE</b>        Senador de la República     </div>
<p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROYECTO DE LEY No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado</b>  <b>“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.</b></p> <p>Eliminar el artículo 28º del PL 280 2020 de Cámara – 158 de 2020:</p> <p><b>ARTÍCULO 28.</b> Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <p>3. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos permitan mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</p> <p>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</p> <p>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</p> <p>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p> <p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</p>	<p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>4. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p> <p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.</p> <p><b>PARÁGRAFO 3.</b> Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las</p>

incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.

El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

PARÁGRAFO 5. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

JUSTIFICACIÓN

Se sugiere la eliminación de este artículo porque no tiene en cuenta el riesgo de desastres como un condicionante para el uso y la ocupación del suelo, ignorando lo establecido en el artículo 39 de la Ley 1523 de 2012. Esta restricción también se debe aplicar para los predios que estando dentro del perímetro urbano, presente las condiciones de riesgo ya señaladas. Además, el artículo no considera las debilidades que tienen las entidades territoriales en la identificación de zonas que se encuentren en alta amenaza y/o alto riesgo.

Tampoco se tienen en cuenta consideraciones respecto a la vocación de suelo rural (agrícolas I, II, III) que garanticen aspectos relacionados con seguridad alimentaria al municipio y al entorno regional, ni la importancia de los procesos de concertación como un filtro técnico que en todo caso busca rigurosidad técnica en los procesos de planificación del territorio.

Adicionalmente, ya el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 brinda a los municipios o distritos la posibilidad de incorporar suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano durante el periodo 2015 a 2020, por una sola vez. Extender dicha posibilidad hasta al año 2023 se considera que limita ampliamente la adecuada planeación del territorio y la debida implementación de instrumentos básicos para el proceso de ordenamiento como los son los Planes de Ordenamiento Territorial.

GABRIEL JAIME VELASCO OCAMPO

Proposición\_

PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Elimínes el artículo 28° del Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado:

ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. CON EL FIN DE GARANTIZAR EL DESARROLLO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES QUE SOPORTEN LA VIVIENDA, LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES Y DISTRITALES, EN EL PLAZO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, POR UNA SOLA VEZ PODRÁN A INICIATIVA DEL ALCALDE MUNICIPAL O DISTRITAL, INCORPORAR AL PERÍMETRO URBANO LOS PREDIOS LOCALIZADOS EN SUELO RURAL, SUELO SUBURBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN URBANA QUE GARANTICEN EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE SOPORTEN LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO, SIEMPRE QUE ESTOS PERMITAN, MEDIANTE EL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SERÁ SOMETIDO A APROBACIÓN DIRECTA DEL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL, SIN LA REALIZACIÓN PREVIA DE LOS TRÁMITES DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 388 DE 1997. ESTA ACCIÓN SE PODRÁ ADELANTAR SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN EN SU TOTALIDAD LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

SE TRATE DE PREDIOS QUE CUENTEN CON CONEXIÓN O DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE AGUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA Y QUE TENGAN GARANTIZADA SU CONEXIÓN Y ARTICULACIÓN CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD EXISTENTES EN EL MUNICIPIO O DISTRITO, CERTIFICADA POR LOS PRESTADORES CORRESPONDIENTES.

LOS PREDIOS ASÍ INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO QUEDARÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 52 Y SUBSIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997. PARA SU EJECUCIÓN SE APLICARÁN LAS NORMAS DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO Y NO SE REQUERIRÁ DE PLAN PARCIAL NI DE OTRO INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA PARA SU HABILITACIÓN. EN EL PROYECTO DE ACUERDO SE INCLUIRÁ LA CLASIFICACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

LOS PREDIOS NO PODRÁN COLINDAR NI ESTAR UBICADOS AL INTERIOR DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, TALES COMO LAS ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS DE RESERVA FORESTAL, ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL Y ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA, NI EN ÁREAS QUE HAGAN PARTE DEL SUELO DE PROTECCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY 388 DE 1997, NI EN OTRAS ÁREAS CUYO DESARROLLO SE HAYA RESTRINGIDO EN VIRTUD DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL QUE FUNDAMENTÓ LA ADOCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO VIGENTE.

AQUELLOS MUNICIPIOS CUYAS CABECERAS MUNICIPALES Y CENTROS POBLADOS RURALES (CORREGIMIENTOS Y VEREDAS) QUE ESTÉN INCLUIDOS EN UNA DE LAS SIETE (7) RESERVAS FORESTALES CREADAS POR LA LEY 24 DE 1959, PODRÁN PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE SOLICITUD DE SUSTRACCIÓN RÁPIDA Y EXPEDITA PARA LOS LOTES Y ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES QUE SE DESTINEN A VIVIENDA, PARA LA CUAL SE EXPEDIRÁ POR PARTE DE DICHO MINISTERIO LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES.

SUSTENTAR LA NECESIDAD DE INCORPORAR LOS PREDIOS EN PARÁMETROS E INDICADORES TÉCNICOS RELACIONADOS CON CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LAS PREVISIONES SOBRE POBLACIÓN URBANA O LA CARENCIA DE PREDIOS PARA ATENDER EL DÉFICIT DE VIVIENDA ACTUAL.

ADemás DE LOS INSTRUMENTOS PREVISTOS EN LA LEY, A INICIATIVA DEL ALCALDE MUNICIPAL O DISTRITAL, SE PODRÁ MODIFICAR EL RÉGIMEN DE USOS Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO DE LOS PREDIOS LOCALIZADOS AL INTERIOR DEL PERÍMETRO URBANO O DE EXPANSIÓN URBANA QUE PUEDAN SER DESTINADOS AL DESARROLLO DE

PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO, MEDIANTE EL AJUSTE EXCEPCIONAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ESTE AJUSTE SE SOMETERÁ A APROBACIÓN DIRECTA DEL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL, SIN LA REALIZACIÓN PREVIA DE LOS TRÁMITES DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA PREVISTOS EN LA LEY 388 DE 1997. ESTOS PREDIOS QUEDARÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 52 Y SUBSIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997.

PARÁGRAFO 4. TRANSCURRIDOS SESENTA (60) DÍAS DESDE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, SIN QUE EL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL ADOPTÉ DECISIÓN ALGUNA O LO NEGUE SIN BASE EN MOTIVOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEBIDAMENTE SUSTENTADOS, EL ALCALDE PODRÁ ADOPTARLO MEDIANTE DECRETO. EN EL EVENTO QUE EL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL ESTUVIERE EN RECESO, EL ALCALDE DEBERÁ CONVOCARLO A SESIONES EXTRAORDINARIAS. TODA MODIFICACIÓN PROPUESTA POR EL CONCEJO DEBERÁ SUSTENTARSE EN MOTIVOS TÉCNICOS Y CONTAR CON LA ACEPTACIÓN DEL ALCALDE Y, EN NINGÚN CASO, SU DECISIÓN AMPLIARÁ EL TÉRMINO PARA DECIDIR.

LOS CONCEJOS MUNICIPALES Y DISTRITALES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 134 DE 1994, CELEBRARÁN OBLIGATORIAMENTE UN CABILDO ABIERTO PREVIO PARA EL ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

PARÁGRAFO 2. LOS PREDIOS INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO EN VIRTUD DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ARTÍCULO DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DESARROLLADOS BAJO ESTE ARTÍCULO NO PODRÁN CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO MEDIANTE EL TRASLADO DE SUS OBLIGACIONES A OTRO PROYECTO.

ADemás, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DERIVADOS DE LA INCORPORACIÓN DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO, SE DEBERÁ HACER USO DE MECANISMOS FIDUCIARIOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE PERMITA SUSCRIBIR ACUERDOS Y/O CONVENIOS QUE GARANTICEN LA PROTECCIÓN DEL SUELO OBJETO DEL PROYECTO Y QUE ASIGURE SU DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN, CON SUECIÓN A LAS REGLAS GENERALES Y DEL DERECHO COMERCIAL, SIN LAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES PREVISTAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 80 DE 1993, TANTO LA SELECCIÓN DE LA FIDUCIARIA, COMO LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS MISMOS, SE REGISTRARÁN EXCLUSIVAMENTE POR LAS NORMAS DEL DERECHO PRIVADO.

PARÁGRAFO 3. CON EL OBJETO DE GARANTIZAR QUE LOS PREDIOS INCORPORADOS AL SUELO URBANO, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ARTÍCULO, CUENTEN CON LA TOTALIDAD DE LOS ELEMENTOS DE CARGAS GENERALES NECESARIOS PARA SU HABILITACIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN LAS INCORPORACIONES, DEBERÁN INCLUIR LOS ESTUDIOS DE VALOR DE SUELO QUE PERMITAN POSTERIORMENTE A LA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL LIQUIDAR LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA EL SECTOR INCORPORADO. EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA QUE SE RECAUDE CON OCASIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE ARTÍCULO DEBERÁ SER INVERTIDO EN LA EJECUCIÓN DE LAS CARGAS GENERALES NECESARIAS PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y/O LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL SUELO RESULTANTE DE LA RESPECTIVA INCORPORACIÓN. LOS MUNICIPIOS Y/O DISTRITOS PODRÁN CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS PARA EL RECAUDO DE LOS RECURSOS PERCIBIDOS SEGÚN LO AQUÍ ESTABLECIDO.

PARÁGRAFO 4. EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO REGLAMENTARÁN LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA ADELANTAR LA INCORPORACIÓN.

PARÁGRAFO 5. LOS MUNICIPIOS QUE HAYAN ADELANTADO LA INCORPORACIÓN DE PREDIOS EN VIGENCIA DE LO DISPUESTO EN LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADA POR LA LEY 1753 DE 2015 PODRÁN UTILIZAR ESTA FIGURA, SIEMPRE Y CUANDO DEMUESTREN QUE LOS PREDIOS PREVIAMENTE INCORPORADOS FUERON URBANIZADOS Y CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

MAURICIO TORO ORJUELA Representante a la Cámara- Bogotá

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN

Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Elimínes el artículo 28 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado

Artículo original	Artículo propuesto
<p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <p>2. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, siempre que estos</p>	<p><b>ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO.</b> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, las administraciones municipales y distritales, en el plazo comprendido entre el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023, por una sola vez podrán:</p> <p>2. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés</p>

<p>permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</p> <p>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</p> <p>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</p> <p>c. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los</p>	<p><del>social y de interés prioritario, siempre que estos permitan, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometido a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:</del></p> <p><del>a. Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.</del></p> <p><del>b. Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.</del></p> <p><del>e. Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional</del></p>	<p>términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p> <p>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</p> <p>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</p> <p>3. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y</p>	<p><del>de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</del></p> <p><del>d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda, para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</del></p> <p><del>e. Sustentar la necesidad de incorporar los predios en parámetros e indicadores técnicos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana o la carencia de predios para atender el déficit de vivienda actual.</del></p> <p><del>3. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, mediante el ajuste excepcional del plan de</del></p>
<p>construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</p> <p>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</p> <p>concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</p>	<p><del>ordenamiento territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la ley 388 de 1997. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la ley 388 de 1997.</del></p> <p><del><b>PARÁGRAFO 1.</b> Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.</del></p> <p><del>En el evento que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.</del></p> <p><del>concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.</del></p> <p><del><b>PARÁGRAFO 2.</b> Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente</del></p>	<p>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.</p> <p><b>PARÁGRAFO 3.</b> Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.</p> <p>El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos</p>	<p><del>artículo deberán cumplir con los porcentajes de vivienda de interés social y de interés prioritario. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir con la obligación de destinar suelo de vivienda de interés social y prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.</del></p> <p><del>Además, para el desarrollo de los proyectos derivados de la incorporación de que trata el presente artículo, se deberá hacer uso de mecanismos fiduciarios a través de los cuales se permita suscribir acuerdos y/o convenios que garanticen la protección del suelo objeto del proyecto y que asegure su desarrollo y construcción, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la ley 80 de 1993. Tanto la selección de la fiduciaria, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los mismos, se regirán exclusivamente por las normas del derecho privado.</del></p> <p><del><b>PARÁGRAFO 3.</b> Con el objeto de garantizar que los predios incorporados al suelo urbano, en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, cuenten con la totalidad de los elementos de cargas generales necesarios para su habilitación, los documentos técnicos que sustenten las incorporaciones, deberán incluir los estudios de valor de suelo que permitan posteriormente a la administración municipal liquidar la participación en plusvalía para el sector incorporado.</del></p>

para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.

**PARÁGRAFO 5.** Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.

~~El monto de la participación en plusvalía que se recaude con ocasión de la aplicación del presente artículo deberá ser invertido en la ejecución de las cargas generales necesarias para la habilitación del suelo y/o la construcción de infraestructura social en el suelo resultante de la respectiva incorporación. Los municipios y/o distritos podrán constituir patrimonios autónomos para el recaudo de los recursos percibidos según lo aquí establecido.~~

~~PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentarán los documentos que se deben presentar para adelantar la incorporación.~~

~~PARÁGRAFO 5. Los municipios que hayan adelantado la incorporación de predios en vigencia de lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 modificada por la ley 1753 de 2015 podrán utilizar esta figura, siempre y cuando demuestren que los predios previamente incorporados fueron urbanizados y cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo.~~

Atentamente,

  
FABIAN DIAZ PLATA

**PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN:**

*Modifíquese el artículo 29°* proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

De conformidad con lo manifestado durante las discusiones de la Cámara de Representantes, solicito modificar el artículo 29 del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

El texto del articulado propuesto con las modificaciones quedaría así:

**ARTÍCULO 29. RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS.**  
Modifíquese el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el cual quedará así:

“Artículo 122°. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Los alcaldes de los municipios y distritos, incluso aquellos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Los alcaldes de los municipios y distritos, incluso aquellos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.

Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito ~~o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas~~, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante.”

  
JORGE ALBERTO GÓMEZ GALLEGO  
Representante a la Cámara por Antioquia

**ARTÍCULO 30.**

21 de septiembre de 2020

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**  
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 30° al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 30. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

“b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, estos últimos deberán ajustarse a la meta de espacio público establecida a nivel municipal o distrital;”

**JUSTIFICACIÓN**

Los espacios públicos concedidos a través de áreas de cesión han sido otorgados de manera caótica, siendo aprovechados con fines distintos a los establecidos por parte de los desarrolladores urbanos, por lo que se convierte en importante regular en esta norma la función de espacio público, asociada a un área destinada por habitante. Por lo que, en consecuencia, debe ser imperativo el cumplimiento de dichas obligaciones en cabeza del urbanizador so pena de establecer un régimen de multas y sanciones para quien incumpla.

Atentamente,

  
NORMA HURTADO SÁNCHEZ  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

<p>ARTICULOS NUEVOS AVALADAS</p> <p>Doctor <b>José Ritter López</b> Presidente Comisión Séptima Senado de la República</p> <p>Doctor <b>Juan Diego Echavarría</b> Presidente Comisión Séptima Cámara de Representantes</p> <p><b>Asunto:</b> Proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.</p> <p>Adiciónese un artículo nuevo al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:</p> <p><b>Artículo Nuevo Financiación excepcional de infraestructura matriz.</b> Sin perjuicio de las funciones de los entes territoriales y de la Nación de garantizar la infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> Una vez el prestador de servicios públicos respectivo certifique que la infraestructura matriz construida es apta para prestar el servicio, los municipios tendrán la obligación de recibirla y entregarla para su usufructo al prestador respectivo. La infraestructura se entregará con la condición de que su valor no se incluya en el cálculo de la tarifa que se cobrará a los usuarios, de acuerdo con la metodología tarifaria vigente. El prestador deberá hacer el ajuste tarifario en caso de ser necesario, siguiendo los parámetros definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> <u>Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se podrán celebrar contratos de fiducia en las que las entidades territoriales serán las beneficiarias.</u></p> <p><b>JENNIFER KRISTIN ARIAS FALLA</b> Representante a la Cámara del Meta Partido Centro Democrático</p>	<p style="text-align: right;">22 de septiembre de 2020</p> <p>Doctor <b>JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA</b> Presidente Comisión Séptima Senado de la República</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN ADITIVA</b></p> <p>Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO NUEVO.</b> <u>El Gobierno nacional reconocerá el aporte realizado por los deportistas y entrenadores de alta excelencia que han obtenido reconocimiento internacional en certámenes deportivos oficiales como Juegos Olímpicos, Paraolímpicos, Sordo-olímpicos, así como campeonatos mundiales y que no tienen definida su situación habitacional, encontrándose en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos para acceder a una solución habitacional digna.</u></p> <p><b>Parágrafo.</b> <u>El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio del Deporte, en coordinación con las entidades territoriales, definirá las condiciones para garantizar el acceso a este reconocimiento.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Esta medida apunta a disminuir el déficit de vivienda urbana y a apoyar diversos segmentos de la población, con ingresos y capacidades de ahorro distintas. Muchos deportistas se encuentran dentro del grupo de ciudadanos con escasos recursos económicos que por sus proezas destacan entre múltiples personas, sin que ello signifique que no poseen la necesidad de ser merecedores del aporte estatal que le permita contar con unidad habitacional propia y digna a través de un subsidio.</p> <p>Esta proposición considera las condiciones socioeconómicas de los deportistas beneficiarios, en la medida que es un derecho que se destina prioritariamente a atender la población más pobre del país y, por tanto, a los deportistas en condición de vulnerabilidad en el área urbana y rural.</p> <p>En el mismo sentido, el Decreto 10777 de 2015 dispuso en su artículo 2.1.1.2.7.1: “<i>Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a los hogares que tengan como miembro del grupo familiar a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna que hayan representado a la República de Colombia en juegos olímpicos, juegos paralímpicos, juegos sordo-olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda</i>”.</p>
<p>Asimismo, se propone una ampliación normativa para que no sólo se abarque a subsidios familiares de vivienda en el área urbana, sino en lo rural, toda vez que una gran proporción de deportistas y entrenadores tienen como residencia lugares no urbanos.</p> <p>Atentamente,</p> <p style="text-align: center;">ORIGINAL FIRMADO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>NORMA HURTADO SÁNCHEZ</b> Representante a la Cámara por el Valle del Cauca</p>	<p>Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020</p> <p>Honorable Representante <b>JUAN DIEGO ECHEVARRIA</b> Presidente Comisión Séptima <b>Cámara de Representes Ciudad</b></p> <p>Cordial saludo Señor Presidente.</p> <p style="text-align: center;"><b>PROPOSICIÓN ADITIVA</b></p> <p>Adicione un artículo al proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado “Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.</p> <p><b>ARTÍCULO NUEVO.</b> El Gobierno Nacional deberá presentar al inicio de cada legislatura un informe de evaluación y seguimiento de la política de vivienda, ante las comisiones Séptimas constitucionales.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>CARLOS EDUARDO ACOSTA</b> Representante a la Cámara Por Bogotá</p>

Proposición \_

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

**ARTÍCULO NUEVO:** Reglamentación. El Gobierno Nacional deberá reglamentar lo dispuesto en la presente ley en un plazo no mayor de un (1) año contado a partir de su promulgación



**MAURICIO TORO ORJUELA**  
Representante a la Cámara- Bogotá

Doctor  
**José Ritter López** Presidente Comisión Séptima Senado de la República  
Doctor  
**Juan Diego Echavarría** Presidente Comisión Séptima Cámara de Representantes

**Asunto:** Proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

**PROPOSICIÓN**

Adiciónese un Artículo Nuevo al Proyecto de Ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedara así:

**Artículo nuevo. Garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional. Modifíquese el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, el cual quedará así:**

Artículo 30. GARANTÍAS PARA BONOS HIPOTECARIOS PARA FINANCIAR CARTERA HIPOTECARIA, LEASING HABITACIONAL Y PARA TÍTULOS EMITIDOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA Y LEASING HABITACIONAL. El Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Garantías - FNG, otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno Nacional.

Los recursos del subsidio para vivienda de interés social podrán destinarse al otorgamiento de estas garantías. La cuantía de tales recursos será la correspondiente a la prima asumida o al pago de la contingencia, cuando fuere el caso y será adicional a las sumas que se destinen en el presupuesto nacional al otorgamiento de subsidio directo a favor de los adquirentes de vivienda de interés social subsidiable.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará el monto de los recursos adicionales que podrán otorgarse en forma de garantía para los fines expresados en el inciso anterior.

También podrán otorgarse en forma de compromisos gubernamentales para atender un porcentaje de cada una de las cuotas periódicas a cargo de los deudores de préstamos de vivienda de interés social o para cubrir parte del canon de arrendamiento en los términos y con las condiciones que establezca el Gobierno Nacional.

**Parágrafo Primero.** Cuando los subsidios de interés social se otorguen en forma de garantías, la contingencia correspondiente deberá estimarse sobre bases técnicas, para efectos de cuantificar la correspondiente asignación.

**Parágrafo Segundo.** Los bonos hipotecarios podrán ser emitidos para financiar contratos de leasing habitacional, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno Nacional."



**JENNIFER KRISTIN ARIAS FALLA**  
Representante a la Cámara del Meta Partido Centro Democrático

**Asunto:** Proposición al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

**PROPOSICIÓN**

Adiciónese un artículo nuevo al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedara así:

**Artículo Nuevo Financiación excepcional de infraestructura matriz.** Sin perjuicio de las funciones de los entes territoriales y de la Nación de garantizar la infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.

**Parágrafo 1.** Una vez el prestador de servicios públicos respectivo certifique que la infraestructura matriz construida es apta para prestar el servicio, los municipios tendrán la obligación de recibirla y entregarla para su usufructo al prestador respectivo. La infraestructura se entregará con la condición de que su valor no se incluya en el cálculo de la tarifa que se cobrará a los usuarios, de acuerdo con la metodología tarifaria vigente. El prestador deberá hacer el ajuste tarifario en caso de ser necesario, siguiendo los parámetros definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

**Parágrafo 2º.** Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias.



**JENNIFER KRISTIN ARIAS FALLA**  
Representante a la Cámara del Meta

7

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

**PROYECTO DE LEY No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado**  
**"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".**

Agregar un artículo al PL 280 2020 de Cámara – 158 de 2020 Senado, a fin de regular la figura de arrendamiento especializado de la siguiente manera:

**Artículo XX. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPECIALIZADO.** Se consideran contratos de arrendamiento especializado, aquellos que versen sobre el goce total o parcial de un inmueble que forme parte de edificaciones destinadas exclusivamente al arrendamiento y que sean explotados por empresas especializadas en dicha actividad. Los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento especializado, podrán estar o no sometidos al régimen de propiedad horizontal.

**Parágrafo.** A los contratos de arrendamiento especializado no le aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 16, 18 y 20 de la Ley 820 de 2003.

**JUSTIFICACIÓN**

El 44% de los hogares en el país vive en arrendamiento, con un mercado predominantemente informal. A nivel global uno de los principales usos en el sector inmobiliario es el desarrollo de vivienda en renta institucional, conocida como Multifamily y sus diferentes nichos: vivienda social en renta, coliving, senior housing, entre otros. Su importancia radica en 3 elementos: (i) Está enfocado en resolver la necesidad habitacional de la población mediante el acceso a mecanismos complementarios a la propiedad, (ii), a nivel general es uno de los usos inmobiliarios de menor riesgo y con gran potencial de inversión, sumado a la formalización del mercado es un factor fundamental, y (iii) atiende la preferencia y reconoce la capacidad de acceso a la vivienda digna de los hogares mediante el arriendo formal.

En tal medida y aprovechando el esfuerzo legislativo que se está realizando, es prudente entrar a regular la figura de arrendamiento especializado a fin de que esta no esté regulada por las mismas nociones contempladas en los artículos 16, 18 y 20 de la Ley 820 de 2003, principalmente por cuanto esto limita la construcción de estos bienes inmuebles destinados de manera exclusiva para el arriendo, y la administración por una persona natural o jurídica especializada.

Lo anterior redonda positivamente en generar condiciones de vida y hábitat dignas, y en tal medida, se acompañan con la unidad material del presente proyecto de ley.



**GABRIEL JAIME VELASCO OCAMPO**  
Senador de la República

8

**PROPOSICIÓN ADITIVA ARTÍCULO NUEVO  
PROYECTO DE LEY 158 DE 2020 SENADO 280 DE 2019 CÁMARA**

De conformidad con lo dispuesto en la ley 5 de 1992, Artículos 114 y 115, respetuosamente someto a consideración de la Honorable Comisión VII del Senado de la República, la siguiente proposición aditiva al texto del articulado propuesto inicialmente en la ponencia al proyecto de ley en mención:

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley N° 280 de 2020 en Cámara y 158 de 2020 en Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

**Artículo Nuevo. Observatorio de Ordenamiento Territorial.** Confórmese el Observatorio de Ordenamiento Territorial con el fin de recopilar, analizar y disponer de información técnica a nivel nacional para soportar técnicamente, la formulación y toma de decisiones en materia de políticas públicas de ordenamiento territorial, así como para ejercer el monitoreo, seguimiento y evaluación de estas políticas y de los desarrollos legislativos correspondientes y para establecer el avance en la implementación y resultados de políticas públicas y desarrollos legislativos en la materia, en los niveles regional, departamental, distrital y municipal. Lo anterior se deberá realizar siguiendo las recomendaciones definidas por la Comisión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Nacional en el Acuerdo COT 027 del 20 de 2020.

Del Observatorio de Ordenamiento Territorial harán parte las entidades de la Comisión de Ordenamiento Territorial creada por el artículo 4 de la ley 1454 de 2011 la que la modifique o sustituya y demás entidades del gobierno nacional con competencia legal en asuntos de ordenamiento territorial.

Para lo correspondiente, la base geográfica del observatorio será el Sistema de Información Geográfica para el Ordenamiento Territorial – SIGOT, administrado por el Instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC, siguiendo con las disposiciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE, para asegurar la interoperabilidad con las diferentes instituciones.

**Parágrafo.** El Ministerio del Interior, con el acompañamiento del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de las demás entidades competentes en la materia, reglamentará los aspectos necesarios para el funcionamiento del Observatorio, así como sus funciones específicas y responsabilidades de las entidades que lo integran.

1

**JUSTIFICACIÓN**

Debido a que en el proyecto de ley sobre Vivienda y Hábitat con número 280 de 2020 en Cámara y 158 de 2020 en Senado, se evidencia como un esfuerzo importante para ajustar y actualizar algunas disposiciones legales existentes sobre ordenamiento territorial y hábitat, desde el Departamento Nacional de Planeación se plantea la posibilidad de incluir un artículo que cree el Observatorio de Ordenamiento Territorial en el cual ya ha venido trabajando el Gobierno Nacional y se incluya la posibilidad de reglamentarlo por decreto. Lo anterior debido a que esta acción le permitiría al observatorio y su reglamentación tener un sustento legal más sólido y permanente en el tiempo comparado con la situación actual en la cual su sustento proviene única y exclusivamente del numeral 1 literal a del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011-LOOT, el cual hace referencia al desarrollo de la Política General de Ordenamiento Territorial sin señalar explícitamente la creación del observatorio ni la capacidad del gobierno para reglamentar sus funciones.

La situación descrita lleva a que para la creación y reglamentación sólida y sin vicios legales del observatorio, el Gobierno Nacional deba realizar un gran esfuerzo interpretativo de la norma referida de la LOOT y del decreto 3680 de 2011, para proceder a reglamentar el funcionamiento del Observatorio. Este esfuerzo, sin embargo, no garantiza que la reglamentación del funcionamiento no pueda ser objeto de cuestionamientos sobre su legalidad y constitucionalidad.

En este sentido, la consagración legal del observatorio le garantizará a este, su permanencia en el tiempo y facilitaría la labor reglamentaria del gobierno al respecto. Esto podría beneficiar positivamente el desarrollo de dicha herramienta, toda vez que la iniciativa blindaría la creación del observatorio no solo contra posibles vicios de constitucionalidad o legalidad, sino que le otorgaría vocación de permanencia en el tiempo al estar consagrado en una ley, la cual es un instrumento que por estar sometida al proceso democrático del Congreso de la República goza de legitimidad democrática al ser promulgada por el órgano representativo de los colombianos y así mismo es mucho más difícil de modificar que un decreto, debido a los estrictos procedimientos establecidos al respecto en la Ley 5 de 1992.

Adicional a lo anterior, es importante que como Gobierno Nacional se recuerden las motivaciones que han llevado a plantear la creación del observatorio de ordenamiento territorial, dentro de las cuales encontramos las siguientes:

En primer lugar, el ordenamiento territorial se define en el artículo 2 de la Ley 1454 de 2011 como "un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial (...)".

1

En este sentido, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 o Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial - LOOT - dispuso que es competencia de la nación, establecer la Política General de Ordenamiento del Territorio, en los asuntos de interés nacional: áreas de parques nacionales y áreas protegidas; localización de grandes proyectos de infraestructura; determinación de áreas limitadas en uso por seguridad y defensa; los lineamientos del proceso de urbanización y el sistema de ciudades; los lineamientos y criterios para garantizar la equitativa distribución de los servicios públicos e infraestructura social de forma equilibrada en las regiones; la conservación y protección de áreas de importancia histórica y cultural; definir los principios de economía y buen gobierno mínimos que deberán cumplir los departamentos, los Distritos, los municipios, las áreas metropolitanas, y cualquiera de las diferentes alternativas de asociación, contratos o convenios plan o delegaciones previstas en la presente ley.

Así, en cumplimiento al segundo objetivo de la línea "Instrumentos e información para la toma de decisiones que promuevan el desarrollo regional" del "Pacto por la Descentralización" de las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022, Ley 1955 de 2019 el Gobierno Nacional debe adelantar la estrategia de conceptualización, diseño e implementación del Observatorio de Ordenamiento Territorial como parte integral de la Política General de Ordenamiento Territorial, específicamente en su estrategia de gobernanza.

En este mismo sentido, la referida línea del Pacto por la Descentralización ordena la creación y fortalecimiento de las plataformas de información para la toma de decisiones al nivel territorial, como lo son el módulo de integración POT/PDT, la plataforma transaccional TERRA, la herramienta TERRIDATA, el sistema de registro de Esquemas Asociativos, liderado por Ministerio del Interior, la información georreferenciada de los proyectos de inversión asociados a distintas fuentes, el Observatorio de Ciudades, la Red de Observatorios de Política Pública y el Repositorio central de datos maestros de catastro y registro, este último, base fundamental de la Infraestructura de Datos Espaciales. Además, la referida línea ordena al Gobierno nacional la generación de lineamientos que faciliten la interoperabilidad entre los distintos sistemas de información que existen actualmente, para que se reduzcan los costos de provisión y actualización de los sistemas.

En segundo lugar, el CONPES 3585 de 2009 "Consolidación de la Política Nacional de Información Geográfica y la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales –ICDE-" tiene como objetivo central coordinar la producción, la disponibilidad, el acceso y el uso de la información geográfica en el ámbito de las entidades del Estado. Así mismo uno de sus objetivos específicos es fortalecer el Sistema de Información Geográfica para la Planeación y el Ordenamiento – SIGOT - como una instancia de coordinación y sinergia interinstitucional y una herramienta que contribuye a una eficiente toma de decisiones. Además, como el mismo proyecto de ley de vivienda y hábitat lo plantea, el SIGOT se constituye como una herramienta orientada a

1

disponer Información para mejorar la gestión del ordenamiento territorial de los municipios del país, sistema que además se constituye como base tecnológica de este observatorio.

En tercer lugar, en el CONPES 3920 DE 2018 Política Nacional Explotación de Datos, se plantea la comprensión de los datos como un activo que genera valor económico y social, implicando la definición, implementación, mantenimiento y explotación de la infraestructura de datos. Esta corresponde a la organización y disposición de los datos que garantiza su calidad y disponibilidad para el acceso, uso y reutilización por parte de las entidades públicas, privadas, la sociedad civil, la academia y la ciudadanía, de acuerdo con su tipología. Lo anterior, incluye la disposición de mecanismos de acceso ágil, el intercambio y la explotación de los datos.

En cuarto lugar, el Decreto 1066 de 2015, único reglamentario del sector administrativo del interior que compila decreto 3680 de 2011, definió como una de las responsabilidades de la Secretaría Técnica de la Comisión de Ordenamiento Territorial (COT) la de promover la creación de un observatorio del ordenamiento territorial que cuente con información que permita soportar técnicamente las evaluaciones, las revisiones y las sugerencias que se formulen al Gobierno Nacional y a las Comisiones Especiales de Seguimiento al Proceso de Descentralización y Ordenamiento Territorial del Senado de la República y de la Cámara de Representantes para la adopción de políticas, desarrollos legislativos y criterios para la mejor organización del Estado en el territorio en el marco de las competencias de ordenamiento de la Nación.

En quinto lugar, la Directiva Presidencial Número 10 de 2019 ordena a los ministerios coordinar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la generación de información geográfica espacial, acorde con los estándares de esta entidad. Con el fin evitar duplicidad de esfuerzos; Disponer y/o suministrar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Gestores Catastrales habilitados la información geográfica espacial y alfanumérica, acorde con los estándares y lineamientos de la Infraestructura Colombiana de Datos espaciales (ICDE), y lo establecido en el CONPES 3585 información útil para el desarrollo del catastro multipropósito y ; que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi debe garantizar, en el marco de sus competencias, el uso y disposición de información geográfica actualizada correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) y demás información que sirva de insumo para la implementación del catastro multipropósito.

En sexto lugar, la Directiva Presidencial Número 2 de 2019, ordena que todas las nuevas interacciones ciudadano - Estado, que se desarrollen a partir de la expedición de la presente directiva, incluidos los trámites, servicios, ejercicios de participación, colaboración, acceso a la información y control social, entre otros deberán producirse digitales e integrarse al Portal

1

Único del Estado Colombiano, acogiendo las demás disposiciones que establecen la atención al ciudadano por otros canales. Finalmente, la Comisión de Ordenamiento Territorial, y su brazo técnico, el Comité Especial Interinstitucional (CEI-COT) incluyó y desarrolló en sus Planes de Acción de los años 2012 a 2016, y 2019 el proceso de conceptualización del Observatorio de Ordenamiento Territorial.

Finalmente, y como consecuencia de lo anterior, la Comisión de Ordenamiento Territorial expidió el Acuerdo 27 de 2020, el cual Define, El observatorio de Ordenamiento Territorial (OOT), como una instancia conformada por el colectivo de instituciones del Gobierno nacional con competencia en temas de ordenamiento territorial o directamente relacionados con éste, que dispone una herramienta de información en el Sistema de Información Geográfica para la Planeación y el Ordenamiento Territorial SIGOT. Esta herramienta sirve para el monitoreo, seguimiento y evaluación de políticas públicas y desarrollos legislativos adoptados por el nivel nacional, en materia de ordenamiento territorial, contemplando los procesos de organización político-administrativa en el territorio y dinámicas físico espaciales, con el cual se puede establecer el avance en la implementación y resultados de dichas políticas y desarrollos, en los niveles regional, departamental, distrital y municipal.

MILLA PATRICIA ROMERO SOTO  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático

JAIRO CRISTANCHO TARACHE  
Representante por el Casanare  
Partido Centro Democrático

1

ARTICULOS NUEVOS NO AVALADAS

21 de septiembre de 2020

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**  
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

PROPOSICIÓN ADITIVA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO NUEVO.** Los terrenos ejidales que a partir de a la fecha debieran ser pagados de acuerdo a su avalúo catastral conforme lo establece el artículo 6° de la Ley 41 de 1948, deberán ser incluidos como proyectos urbanísticos sin mediar costo alguno a través de la autorizaciones que para este efecto expidan los concejos municipales o distritales.

**Parágrafo 1.** Los municipios o distritos podrán en el término de doce (12) meses posteriores a la promulgación de esta ley deberán realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer el área y la existencia por 20 años o más de todos los terrenos ejidales de su jurisdicción. Para tal fin se elaborarán registros cartográficos y formularios mediante sistemas de información geográfica y alfanumérica.

**Parágrafo 2.** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición de la declaración de espacio público, interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha autorización.

JUSTIFICACIÓN

Las leyes 41 de 1948 y 137 de 1959 otorgaron a los fondos de vivienda de interés social y reforma urbana la facultad de administrar y tramitar, en venta o adjudicación, los ejidos municipales, previo avalúo catastral de acuerdo con la ley. Es así como actualmente se permite para el pago del precio del ejido hasta el 40% del avalúo catastral.

La habilitación de suelos para construcción de vivienda o para formalizar las existentes sobre los antiguos terrenos ejidales, es una respuesta al acelerado proceso de urbanización que ha llevado al aumento del precio de la tierra y que repercuten en los costos finales de vivienda. La figura propuesta no es otra que la de adquirir o sacar del mercado tierras preurbanas, a efecto de ordenar el crecimiento del municipio, evitar la apropiación indebida generada por el crecimiento y aumentar las viviendas disponibles para sectores de bajos ingresos.

Asimismo, la propuesta contribuye a enfrentar una realidad en que las ciudades poseen un creciente desarrollo, se están expandiendo, se realizan adelantos urbanísticos, así como se transforman y

1

tecnifican los servicios públicos que constituyen un avance al desarrollo urbano que constituyen un aliciente al progreso urbano.

Ahora bien, debe asimilarse esta proposición a la cesión que se otorga en otro tipo de bienes, como lo son los baldíos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables que podrán trasladarse a los particulares, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.

Los baldíos han sido catalogados como bienes de dominio público; sin embargo, tanto en el marco de la doctrina como en el de la legislación, a ese tipo de inmuebles se les ha otorgado en dicha clasificación, una índole jurídica especial, cual es la de "bienes fiscales adjudicables" cuyo destino es "el de ser adjudicados en propiedad a quienes los ocupan, ya que es el Estado el que ostenta su titularidad con tal fin, siempre y cuando, no sobra repetirlo, se den los requisitos exigidos por la ley para ello".

No debe olvidarse que en Cali muchos barrios se asientan sobre territorios ejidales, como el caso del Distrito de Aguablanca, Petecuy, Poblado, el cordón urbano del oriente de Cali, sectores de la ladera de Cali, entre otros barrios de la ciudad, donde la situación socioeconómica no es muy fuerte y no se pueden permitir pagar el avalúo catastral cobrado para tener derecho al acceso título o legalización de las viviendas construidas sobre los ejidos.

Sumado a lo anterior, resulta más beneficioso legalizar ese tipo de viviendas para recaudar ingresos a través de sus impuestos con los cuales se puede desarrollar programas de acceso a vivienda digna, que dejarlos sumidos en la inequidad de acceder a la oportunidad de legalizarse como bien lo hacen los bienes fiscales.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

1

PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo en el Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**Artículo nuevo. Declaratoria de espacio público.** Modifíquese el artículo 6° de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

Artículo 6°. Declaratoria de espacio público. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin.

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente.

Parágrafo 1°. Las oficinas encargadas, de planeación o de catastro municipal o distrital procederán a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en sus cartografías oficiales.

Parágrafo 2°. Para efectuar la expropiación de los predios o la parte de ellos que hayan sido objeto de la declaratoria de espacio público de que trata el presente artículo, se deberá dar cumplimiento al Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997."

Parágrafo 3°. Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración.

De los congresistas,

**JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO**  
Representante a la Cámara  
Departamento de Bolívar

**Angéla Sánchez Leal**  
Representante a la Cámara

1

PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo en el Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

Artículo nuevo. Modifíquese el numeral cuatro del artículo 24 de la ley 820 de 2003, de la siguiente manera:

4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cuando el arrendatario adquiera una solución de vivienda, y la entrega de la misma se dé dentro del plazo pactado en el contrato, no habrá lugar a pago de indemnización, y deberá informar al arrendador con una antelación no menor de un (1) mes a la fecha de la entrega del inmueble que adquirió.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

JUSTIFICACIÓN

Para las personas que se encuentran en condición de arrendatarios y adquieren una solución de vivienda propia les implica una gran inversión, aparte de la cuota inicial que depende del tipo de vivienda y la modalidad de crédito, deben asumir gastos de derechos notariales, de escrituración, impuestos entre otros. Asumir una indemnización se convierte en un gasto oneroso que no tiene sentido, sobre todo cuando la vivienda representa uno de los principales instrumentos de política social.

De los congresistas,

Jorge Enrique Benediti Martelo
Representante a la Cámara
Departamento de Bolívar

Angela Sánchez Leal
Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo en el Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

Artículo nuevo. Modifíquese el numeral cinco del artículo 24 de la ley 820 de 2003, de la siguiente manera:

5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de un (1) mes a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

JUSTIFICACIÓN

Un contrato debe dar garantías para el cumplimiento de lo que se pacta en el mismo y garantizar los derechos y obligaciones de las partes, una de las lecciones de esta pandemia es la necesidad de flexibilizar ciertos elementos de los contratos de arrendamiento de vivienda, entre ellos el plazo establecido para dar aviso de la solicitud de terminación unilateral del contrato, toda vez que al ser tres meses y en consideración a la situación actual, la ley se queda corta para responder a la nueva realidad que dejó la crisis por la pandemia.

De los congresistas,

Jorge Enrique Benediti Martelo
Representante a la Cámara
Departamento de Bolívar

Angela Sánchez Leal
Representante a la Cámara

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2020

Honorable Representante

JUAN DIEGO ECHEVARRIA

Presidente Comisión Séptima
Cámara de Representes
Ciudad

Cordial saludo Señor Presidente.

PROPOSICIÓN ADITIVA

Adicione un artículo al proyecto de ley 280/20 Cámara 158/20 Senado "Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat".

ARTICULO NUEVO: Modifíquese el parágrafo 1o del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

ARTICULO 15. NORMAS URBANISTICAS. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la Junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

1. Normas urbanísticas estructurales

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

- 1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.
1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales, en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

2. Normas urbanísticas generales

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- 2.1 Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- 2.2 La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- 2.3 La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.
- 2.4 Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- 2.5 Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- 2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- 2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- 2.8 Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

3. Normas complementarias

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el

artículo 18 de la presente ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

- 3.1 La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- 3.2 La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- 3.3 Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente ley.

PARÁGRAFO 1o. Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio, **garantizando la calidad, seguridad, idoneidad y accesibilidad que propenda por una vivienda y hábitat digno**, de este tipo de vivienda.

PARÁGRAFO 2o. Los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, no podrán establecer usos compatibles entre servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, con usos para vivienda y dotacionales educativos. El Gobierno Nacional reglamentará la materia en un término no mayor de sesenta (60) días.

**CARLOS EDUARDO ACOSTA**  
Representante a la Cámara Por Bogotá

21 de septiembre de 2020

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA** —  
Presidente Comisión Séptima Senado de la República

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

Artículo nuevo. Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sueto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

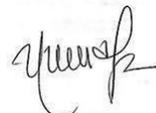
El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

Doctor  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**  
 Presidente Comisión Séptima Senado de la República

21 de septiembre de 2020

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO NUEVO. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE CONCEJALES DE MUNICIPIOS DE CATEGORÍAS 4, 5 Y 6.** Además de los beneficios establecidos en los artículos 4º y 6º de la Ley 1148 de 2007, el Gobierno nacional aplicará el subsidio familiar de vivienda de interés social en el área rural para atender los hogares que tengan como miembros a concejales pertenecientes a municipios de categorías 4, 5 y 6, para lo cual se vinculará al Banco Agrario de Colombia en la entrega de dichos beneficios.

El Subsidio Familiar de Vivienda en todas sus modalidades para el área urbana y rural podrá otorgar beneficios consistentes en la reducción de la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio en dinero o especie o la flexibilización de requisitos de la solicitud de crédito de vivienda para los destinatarios aquí especificados.

El Fondo Nacional del Ahorro realizará los arreglos pertinentes para que los hogares del que hagan parte concejales pertenecientes a los municipios de las categorías aquí señaladas puedan acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos, sin que sea requisito el traslado previo de cesantías.

**JUSTIFICACIÓN**

Establece el Decreto 1077 de 2015:

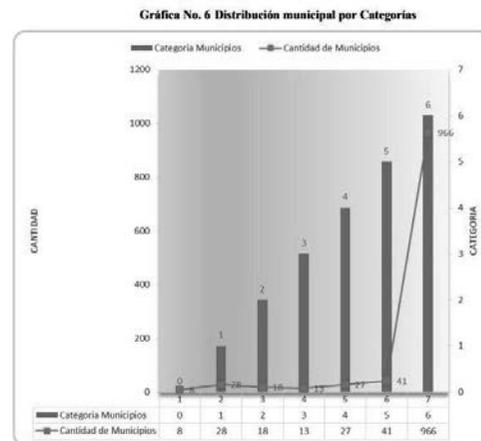
"ARTÍCULO 2.1.1.1.7.3. Aplicación del subsidio. El **subsidio familiar de vivienda de interés social urbano** de que trata la presente sección se podrá aplicar en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción in situ propio y mejoramiento de vivienda, dentro del departamento donde se realizó la postulación". *Negrita y subrayado fuera del texto.*

Es claro que existe predominancia normativa en el otorgamiento del subsidio para el área urbana pasando por alto el ámbito rural en las asignaciones otorgadas para los concejales de municipios de categoría pequeña. Por lo anterior, esta propuesta busca que se beneficie a hogares con miembros concejales residentes en el área no urbana.

2

Asimismo, se extiende gran parte del detalle de los beneficios en acceso a vivienda aplicados para el magisterio, especificados en el artículo 13 del proyecto de ley, hacia los concejales de municipios de 4, 5 y 6 categoría, toda vez que son instrumentos de acceso a vivienda que corresponden a la estrategia de política pública de vivienda y hábitat actual, la cual resulta distinta a los parámetros que se tenían planteados en el año 2007 para lograr que los cabildantes tuvieran acceso a una solución de vivienda, viéndose reflejado en el presente que ante la ausencia de actualización normativa en dicho sentido se haya producido un efecto donde muchos concejales manifiestan que las ayudas establecidas en la ley no se cumplen.

En Colombia, según la Registraduría Nacional del Estado Civil, existen 12.061 curules de concejales en 1.102 municipios del país.



Fuente: Elaboración propia con información de la CGN 2017.

2

Tabla No. 5 Total Cantidad de Municipios por Categoría.

Categoría Municipios	Cantidad de Municipios
0	8
1	28
2	18
3	13
4	27
5	41
6	966
<b>TOTAL</b>	<b>1101</b>

Fuente: Elaboración propia con datos de la CGN.

De acuerdo a la imagen y tabla adjunta, se entreve que los municipios de categoría 4, 5 y 6 son los que mayor presencia tienen en el territorio nacional, muchos de ellos con importancia económica enfocada dentro de la agricultura, ganadería y turismo no solo a nivel municipal si no a nivel nacional, especialmente los de categoría 6ª, por lo que brindar acceso a vivienda rural para los concejales de estos municipios busca satisfacer sus necesidades en materia habitacional siendo que la mayoría se encuentran ubicados o dedicados al área rural.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
 Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

2

Proposición

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"**

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

**ARTÍCULO NUEVO:** Las soluciones de vivienda de interés social y prioritario rural ubicadas en zona rural dispersa que obtengan financiación a través del subsidio familiar de vivienda, estarán exentas del deber de solicitar licencia de construcción, cumpliendo los criterios que, para efectos de la asignación del subsidio, defina el Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO 1:** El gobierno nacional tendrá un plazo de 6 meses después de la expedición de esta ley para reglamentar la materia.

**PARÁGRAFO 2:** Para el caso de las viviendas que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

**PARÁGRAFO 3:** Las medidas del presente artículo no aplicaran en ningún caso para viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, ni parcelaciones campestres, ni edificaciones que no sean utilizadas como vivienda permanente.

**MAURICIO TORO ORJUELA**  
 Representante a la Cámara  
 Bogotá

**JUANITA GOEBERTUS**  
 Representante a la Cámara  
 Bogotá

2

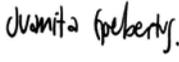
Proposición\_\_

PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

ARTÍCULO NUEVO: Las cajas de compensación familiar podrán destinar recursos para la compra y/o construcción de vivienda rural en otros departamentos y/o zonas del país por fuera de su jurisdicción, únicamente cuando se verifique que el núcleo familiar potencial beneficiario no cuenta con otra vivienda.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

  
JUANITA GOEBERTUS  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

3

PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo en el Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**Artículo nuevo. Motivos de utilidad pública.** Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

- "b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos."

De los congresistas,

  
JORGE ENRIQUE BENEDETTI MARTELO  
Representante a la Cámara  
Departamento de Bolívar

  
Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara

3

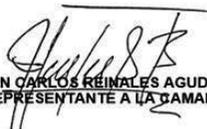
Proposición número\_\_de 2020

Proyecto de Ley número 280/2020 Cámara 158/2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Adicionar un artículo nuevo en el CAPÍTULO II DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL, del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**Artículo nuevo.** El Ministerio de vivienda, ciudad y territorio y el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, garantizarán el acceso a internet de última generación incluyendo el último kilómetro, en todos los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio.

Atentamente,

  
JUAN CARLOS REINALES AGUDELO  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

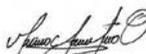
3

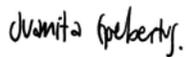
Proposición\_\_

PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

**ARTÍCULO NUEVO:** El presupuesto apropiado para la construcción de vivienda social en el país se distribuirá entre vivienda urbana y rural según lo determine la sumatoria del déficit cuantitativo y cualitativo.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

  
JUANITA GOEBERTUS  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

3

Proposición \_\_

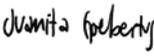
PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

ARTÍCULO NUEVO: Teniendo en cuenta el artículo 14 de la presente ley el Gobierno Nacional reglamentará mediante una norma técnica especial de construcción y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, los criterios de sismo-resistencia, abastecimiento de agua, electrificación rural y saneamiento básico. Para ello contará con un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

PARÁGRAFO 1: El área mínima para una vivienda de interés social rural no podrá ser inferior al área mínima exigida para una vivienda de interés social urbana.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

  
JUANITA GOEBERTUS  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

3

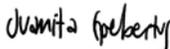
Proposición \_\_

PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

ARTÍCULO NUEVO: Créese el Catálogo Nacional de Vivienda Rural que funcionará como base de registro y repositorio de intervenciones de vivienda en zonas rurales; este será publicado en datos abiertos, retroalimentado y actualizado por parte de universidades, organizaciones y actores locales o empresas con trabajos en campo. El Catálogo de Vivienda Rural reposará en la entidad ejecutora del programa de vivienda rural.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

  
JUANITA GOEBERTUS  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

3

Proposición \_\_

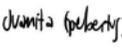
PROYECTO DE LEY NÚMERO 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, en los siguientes términos:

ARTÍCULO NUEVO Definiciones: Para efecto de la presente ley y de la reglamentación futura que se expida sobre la materia se entenderán los siguientes conceptos:

1. Vivienda rural dispersa: Se entiende como una única unidad de vivienda rural aislada de algún centro poblado y/o cabecera municipal y con posibilidad de auto-prestación de servicios públicos.
2. Vivienda rural nucleada: Se entiende como la vivienda ubicada en aglomeraciones de más de 4 unidades de vivienda en zonas rurales aisladas de las cabeceras municipales.

  
MAURICIO TORO ORJUELA  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

  
JUANITA GOEBERTUS  
Representante a la Cámara-  
Bogotá

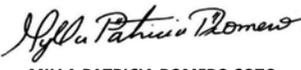
3

PROPOSICION

Adicionese un articulo nuevo al PL 280 de 2020 Camara, - 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedara asi:

ARTICULO NUEVO. El Pago del Impuesto Predial y de valorizacion dentro del contrato de leasing habitacional o contrato de arrendamiento con opcion de compra estará a cargo de la entidad bancaria propietaria del inmueble, hasta que dicho contrato finalice.

  
JAIRO CRISTANCHO TARACHE  
Representante por el Casanare  
Partido Centro Democrático

  
MILLA PATRICIA ROMERO SOTO  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático

3

PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un artículo NUEVO al Proyecto de ley 280/2020 Cámara y 158/2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Política pública de protección de moradores. En un plazo no mayor a de seis (6) meses el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y con la participación del Ministerio Público, la sociedad civil con representación de todos los sectores interesados, promulgará una política pública de protección a moradores que tenga como mínimo los siguientes principios:

- a) Dignidad Humana
- b) Derecho a la ciudad
- c) Derecho de permanencia
- d) Equidad social y territorial
- e) Identidad socio - territorial
- f) Inclusión
- g) Participación
- h) Minimización del reasentamiento
- i) Resiliencia territorial
- j) Solidaridad social y territorial

Se entenderá por morador al habitante y poblador que puede ser impactado por su localización, obra pública o intervención estatal, en áreas destinadas a renovación, densificación, mejoramiento y proyectos de movilidad, entre otros.

Parágrafo. Respondiendo al principio de participación el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá adelantar espacios de concertación regional, garantizando la deliberación amplia de la política pública con todos los actores interesados.

De los Congresistas.

*Victoria Sandino Simanca H.*

VICTORIA SANDINO SIMANCA  
SENADORA DE LA REPÚBLICA

3

*Jairo Reinaldo Calá*

JAIRO REINALDO CALA  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

*Omar Restrepo*

REPRESENTANTE A LA CÁMARA

OMAR DE JESÚS RESTREPO

PROPOSICIÓN

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

Artículo Nuevo. Promoción de acceso a la vivienda para población joven. Dentro de los programas de acceso a vivienda de interés social -VIS y no VIS, se desarrollarán estrategias dirigidas a facilitar el acceso por primera vez a vivienda para la población joven, incluso hasta los 35 años.

*Carlos Eduardo Curbillos*

Senador de la República

*Carolina Lizarazo*  
CARLOS EDUARDO QUEVARA CUBILLOS  
SENADORA DE LA REPÚBLICA

*Manuel Virguez P.*

MANUEL VIRGÚEZ P. IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ  
Representante a la Cámara

Senador de la República

*Irma Luz Herrera Rodríguez*

PROPOSICIÓN

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

Artículo Nuevo. Vivienda Deportistas de Alta Excelencia. El Gobierno Nacional reconocerá el aporte realizado por los deportistas de alta excelencia que han obtenido reconocimiento internacional en certámenes deportivos oficiales como Juegos Olímpicos y campeonatos mundiales y que no tienen definida su situación habitacional, a través de la asignación de vivienda.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio del Deporte, en coordinación con las entidades territoriales, definirá las condiciones para garantizar el acceso a este reconocimiento.

*Carlos Eduardo Curbillos*  
Senador de la República

CARLOS EDUARDO QUEVARA CUBILLOS  
SENADORA DE LA REPÚBLICA

*Manuel Virguez P.*  
MANUEL VIRGÚEZ P. IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ  
Representante a la Cámara

Senador de la República

*Irma Luz Herrera Rodríguez*

PROPOSICION

Adicionenese un articulo nuevo al PL 280 de 2020 Camara, - 158 de 2020 Senda "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedara asi:

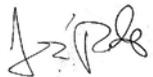
ARTICULO NUEVO: Las disposiciones consagradas en la presente ley, deberan respetar los procesos realizados por La Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Nacional Agustin Codazzi, y la normatividad actual vigente frente a la adjudicacion de baldios rurales, antes de la ejecucion de la politica publica de vivienda rural.

*Jairo Cristancho Tarache*

JAIRO CRISTANCHO TARACHE  
Representante por el Casanare  
Partido Centro Democrático

*Milla Patricia Romero Soto*

MILLA PATRICIA ROMERO SOTO  
Senadora de la República  
Partido Centro Democrático

<p>PROPOSICION</p> <p>Adicionenese un articulo nuevo al PL 280 de 2020 Camara, - 158 de 2020 Sendo "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedara asi:</p> <p><b>ARTICULO NUEVO.</b> El Pago del Impuesto Predial y de valorizacion dentro del contrato de leasing habitacional o contrato de arrendamiento con opcion de compra estará a cargo de la entidad bancaria propietaria del inmueble, hasta que dicho contrato finalice.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>JAIRO CRISTANCHO TARACHE</b> Representante por el Casanare Partido Centro Democrático</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>MILLA PATRICIA ROMERO SOTO</b> Senadora de la República Partido Centro Democrático</p> </div> </div>	<p><b>PROPOSICIÓN ADITIVA</b></p> <p>Adiciónese un artículo NUEVO al Proyecto de ley 280/2020 Cámara y 158/2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:</p> <p><b>ARTÍCULO NUEVO.</b> Modifíquese el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 1114 de 2006, el cual quedará así:</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> El Gobierno destinará anualmente el 35% de los recursos presupuestales apropiados para VIS rural. Al final de cada vigencia si no se hubiese colocado el total de los recursos en la vivienda rural, el remanente se acumulará para la siguiente vigencia fiscal.</p> <p>De los Congresistas.</p> <p><i>Victoria Sandino Simanca H.</i></p> <p><b>VICTORIA SANDINO SIMANCA</b> SENADORA DE LA REPÚBLICA</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>JAIRO REINALDO CALA SUÁREZ</b> REPRESENTANTE A LA CÁMARA</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>OMAR DE JESÚS RESTREPO</b> REPRESENTANTE A LA CÁMARA</p> </div>
<p><b>PROPOSICIÓN N°2</b></p> <p>Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo Nuevo:</b> Las viviendas tipo VIS Y VIP deben cumplir con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción que asegure su habitabilidad por lo que es fundamental el establecimiento de nuevos montos para los proyectos. Los metros cuadrados construidos no deben ser inferiores a 72 metros cuadrados <b>Y DEBEN ENTREGARSE CON SUS ACABADOS PLENOS O SEA APTA PARA HABITAR.</b></p> <div style="text-align: center;">  <p><b>JOSE AULO POLO NARVAEZ</b> Senador de la República</p> </div> <p><b>PROPOSICIÓN N°1</b></p> <p>Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo Nuevo:</b> Asignar por parte de los municipios y las CAR (corporaciones autónomas regionales) el 10% del recaudo del impuesto predial unificado para la constitución de un fondo destinado a la financiación los bancos de tierra municipales urbanos y rurales, para construcción de proyectos de vivienda de interés social y la dotación de los mismos con acueducto y alcantarillado.</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>JOSE AULO POLO NARVAEZ</b> Senador de la República</p> </div>	<p><b>PROPOSICIÓN N°3</b></p> <p>Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:</p> <p><b>Artículo Nuevo:</b> Existen en los municipios proyectos de vivienda progresiva (asociaciones de vivienda) que llevan más de 20 años sin que sea factible su terminación lo que se ha prestado para que urbanizadores inescrupulosos y politiqueros los exploten y estafen de manera inmisericorde; se debe incluir en la ley en cabeza del ministerio y los municipios sanear, legalizar y financiar la urbanización y construcción de los mismos, en un plazo de 2 años después de la consagración de la ley.</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>JOSE AULO POLO NARVAEZ</b> Senador de la República</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>JESÚS MARÍA ESPAÑA VERGARA</b> Secretario Comisiones Séptimas Conjuntas</p> </div>