

REPUBLICA DE COLOMBIA



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CAMARA

(Artículo 36, Ley 5ª. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - IVSTITIA ET LITTERAE

AÑO IV - N° 280

Santafé de Bogotá, D. C., miércoles 6 de septiembre de 1995

EDICION DE 24 PAGINAS

DIRECTORES:

PEDRO PUMAREJO VEGA  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

DIEGO VIVAS TAFUR  
SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

## SENADO DE LA REPUBLICA

### PROYECTOS DE LEY

#### PROYECTO DE LEY NUMERO 95 DE 1995 SENADO

*por la cual se modifica parcialmente la Ley 09 de 1989 y se dictan otras disposiciones relacionadas con la acción urbanística.*

#### CAPITULO I

##### Objetivos y principios generales

Artículo 1º. **Objetivos.** La presente ley tiene por objetivos:

1. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio promover, en ejercicio de su autonomía, el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

2. Promover la armoniosa concurrencia de las entidades territoriales y de la Nación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales que prescriben al Estado regular el ejercicio de la función social de la propiedad, garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y el derecho a la vivienda, velar por la creación y la defensa del espacio público urbano, así como por la protección del medio ambiente.

3. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Para el logro de estos objetivos se adecuan los mecanismos previstos en la Ley 09 de

1989, en concordancia con las nuevas disposiciones constitucionales y legales, en especial con la Ley 152 de 1994.

Artículo 2º. **Acción urbanística.** La acción urbanística se refiere al conjunto de decisiones administrativas adoptadas por las autoridades municipales, distritales y metropolitanas, así como a las actuaciones urbanísticas de su responsabilidad, en el ejercicio de las competencias que les son propias, relacionadas con el ordenamiento espacial del territorio y la intervención en los usos del suelo, con el objeto de garantizar el desarrollo equilibrado del territorio municipal y de los grupos sociales que lo habitan. Son acciones urbanísticas:

1. Dividir el territorio municipal en áreas de suelo urbano, urbanizable, rural y de protección.

2. Señalar la localización y características de las infraestructuras para el transporte masivo, los servicios públicos domiciliarios y los centros y servicios de interés público y social, tales como centros docentes, aeropuertos y lugares análogos.

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir las intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, la volumetría, las alturas y las clases y usos de las edificaciones.

4. Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

5. Determinar las características y dimensiones de las unidades mínimas de actuación urbanística.

6. Calificar y reservar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

7. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.

8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de urbanización de responsabilidad pública, directamente por la entidad pública o a través de entidades privadas o mixtas.

9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

Parágrafo 1º. Las decisiones administrativas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los planes parciales o en las normas complementarias o subsidiarias de éstos, en los términos previstos en la presente ley.

Parágrafo 2º. Las actividades mencionadas tienen carácter enunciativo, de tal manera que la acción urbanística de las entidades públicas comprenderá las demás que fueren congruentes con sus objetivos, de conformidad con las disposiciones de la presente ley y las demás que sean aplicables.

Artículo 3º. **Objetivos de la acción urbanística.** La acción urbanística de las entidades municipales, distritales y metropolitanas tendrá los siguientes objetivos:

1. Posibilitar a los habitantes la existencia de vías públicas, medios de comunicación y

demás espacios públicos, y su destinación al uso común, así como el goce de los servicios públicos domiciliarios de adecuada calidad.

2. Defender el interés común como finalidad de la regulación del uso del suelo, procurando su utilización racional, en armonía con la utilidad pública y social.

3. Asegurar el cumplimiento del principio de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, mediante la aplicación de los mecanismos de distribución equitativa de las cargas y los beneficios generados por los instrumentos de ordenamiento territorial.

4. Garantizar la participación de las entidades públicas en la plusvalía que genere su acción urbanística.

**Artículo 4º. Participación ciudadana.** En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar e impulsar el manejo de instrumentos que garanticen la concertación de los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones.

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta en todo caso la primacía del interés colectivo de la ciudad sobre los intereses de los particulares individualmente considerados.

## CAPITULO II

### Del ordenamiento del territorio municipal

**Artículo 5º. Objeto.** El ordenamiento del territorio municipal y distrital es una función pública que tiene por objeto racionalizar las intervenciones sobre el territorio, mediante la asignación espacial de actividades, usos del suelo e inversiones que optimicen las condiciones de vida de la comunidad, en armonía con el desarrollo económico y social, el medio ambiente, la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural.

Esta función es de competencia de las autoridades municipales y distritales, quienes la ejercerán en coordinación y armonía con las autoridades nacionales, departamentales y metropolitanas, en aspectos de su competencia, de conformidad con las leyes.

**Parágrafo.** Las organizaciones comunitarias representativas de comunas y barrios podrán ocuparse de asuntos de ordenamiento referentes a la asignación espacial de

actividades, usos del suelo e inversiones que tengan exclusivamente impacto en sus respectivos territorios, de conformidad con las directrices definidas en los Planes de Ordenamiento.

**Artículo 6º. Instrumentos de ordenamiento del territorio.** El ordenamiento espacial del territorio municipal se realizará a través de los Planes de Ordenamiento Territorial y las normas complementarias o subsidiarias de éstos, en los términos de la presente ley. Los Planes de Ordenamiento Territorial de desarrollarán, según los casos, en planes parciales y planes comunales.

Los Planes de Ordenamiento Territorial estarán determinados por:

a) Las directrices, políticas y planes nacionales, departamentales, regionales y metropolitanos relacionados con la conservación del suelo, de los demás recursos naturales y a la defensa, desarrollo y protección del medio ambiente natural y del patrimonio histórico y cultural;

b) El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones terrestres, marítimas y aéreas, al abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía y las estrategias de manejo de zonas expuestas a riesgos y desastres naturales.

**Artículo 7º. Componentes del plan de ordenamiento territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial al que se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994 es el conjunto de políticas, directrices, estrategias, programas, actuaciones y normas relacionadas con el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo. El plan estará conformado por:

- Las directrices y estrategias de manejo del territorio del municipio a fin de mantener el equilibrio entre el desarrollo urbano y las condiciones del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y el desarrollo rural.

Incluirá el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria y de aquellas que representen importancia por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o que formen parte de los sistemas de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

- El contenido urbanístico del Plan, entendido como el marco estratégico, normativo y de inversiones relacionado con las intervenciones físicas, infraestructuras y equipamientos localizados en el territorio municipal.

**Parágrafo.** En todos los casos los planes y demás instrumentos de ordenamiento territorial deberán incorporar las estrategias, orientaciones generales y objetivos de largo plazo previstos en los planes ambientales de que trata la Ley 99 de 1993 y las disposiciones establecidas en las normas orgánicas de ordenamiento territorial.

**Artículo 8º. Objetivos del plan de ordenamiento.** El artículo 10. de la Ley 09 de 1989 quedará así: "Los municipios y distritos deberán formular y adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual tendrá los siguientes objetivos:

1. Definir la estrategia general de largo plazo de organización y estructuración del territorio municipal.

2. Establecer el marco general de orientación de las intervenciones y actuaciones públicas y privadas con impacto sobre el territorio.

3. Armonizar los planes y programas sectoriales, en su dimensión espacial, hacia un propósito de acción integral.

4. Identificar y programar la actividad urbanística de los municipios y distritos, tanto la que corresponde a su ejecución directa como a través de entidades mixtas o privadas.

5. Instrumentar la aplicación de los mecanismos para una equitativa distribución de las cargas y los beneficios generados por el ordenamiento del territorio.

6. Establecer el marco reglamentario de los usos del suelo y demás actuaciones urbanísticas públicas y privadas."

**Artículo 9º. Contenido de los planes de ordenamiento.** El artículo 2º de la Ley 09 de 1989 quedará así: "Los Planes de Ordenamiento incluirán el siguiente contenido básico, que determina su componente estructurante, referido a la estrategia general de largo plazo:

a) La división del territorio del municipio en suelo urbano, urbanizable, rural y de protección, de conformidad con lo señalado en la presente ley, precisando el perímetro del suelo urbano;

b) La estructura general y orgánica del territorio integrada por elementos determinantes del desarrollo urbano, y en particular, la localización de infraestructuras para el transporte general de la ciudad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos y los espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas del suelo urbano y urbanizable;

c) El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje y conjuntos urbanos e

históricos, de conformidad con la legislación específica aplicable en cada caso;

d) La determinación de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes;

e) La declaración e identificación de los inmuebles de desarrollo o de construcción prioritaria;

f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y servicios domiciliarios de responsabilidad pública;

g) El programa de ejecución a cargo de las instancias municipales y distritales, junto con el correspondiente plan de inversiones;

h) La reglamentación urbanística que incluirá por lo menos las siguientes determinaciones en el suelo urbano:

i) La determinación de las áreas de conservación, renovación y de las zonas de intervención y prioridades para la ejecución de programas de mejoramiento integral de barrios de desarrollo incompleto o inadecuado.

ii) La delimitación y características de las unidades mínimas de actuación urbanística, cuando a ello hubiere lugar, o el señalamiento de los parámetros para su caracterización y delimitación.

iii) Las normas sobre urbanización, edificación y conservación correspondientes a las diferentes zonas, en cuanto a usos del suelo, intensidades, áreas de ocupación y de cesión, aislamientos, volumetría y alturas.

iv) El trazado y características de la red vial secundaria, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos de diferentes cultos, centros docentes y de salud y la delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques.

v) El trazado y características de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios;

i) Los elementos generales de la estructura del suelo urbanizable, que permitan su desarrollo a través de la formulación de planes parciales y las directrices para la misma;

j) Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

Parágrafo. Los municipios con población inferior a los cien mil (100.000) habitantes deberán incluir en sus Planes de Ordenamiento por lo menos los siguientes contenidos:

a) La división del territorio en suelo urbano y rural;

b) La estructura general y orgánica del territorio integrada por elementos determinantes del desarrollo urbano, y en particular, la localización de infraestructuras para el transporte general de la ciudad, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos y los espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas;

c) El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente y conservación de los recursos naturales y patrimonio cultural;

d) La determinación de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes;

f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y servicios domiciliarios de responsabilidad pública;

g) El programa de ejecución a cargo de las instancias municipales, junto con el correspondiente plan de inversiones;

h) Las normas sobre urbanización, edificación y conservación correspondientes a las diferentes zonas, en cuanto a usos del suelo, intensidades, áreas de ocupación y de cesión, aislamientos, volumetría y alturas."

**Artículo 10. Programa de ejecución.** Se refiere al componente del Plan de Ordenamiento que define, con carácter obligatorio, el marco de mediano plazo para la ejecución de las actuaciones de responsabilidad municipal o distrital previstas en el Plan de Ordenamiento, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos correspondientes. El programa debe coincidir con los períodos de las administraciones municipales y distritales y estar en concordancia con el Plan de Inversiones que forma parte del plan de desarrollo del municipio.

**Artículo 11. Planes parciales.** Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las determinaciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas de suelo urbanizable y de áreas de renovación y mejoramiento, los cuales incluirán las siguientes determinaciones:

1. La delimitación y características de las unidades mínimas de actuación urbanística, cuando a ello hubiere lugar, y los mecanismos para la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

2. La definición de usos del suelo, intensidades, retiros, aislamientos y demás normas de urbanización y edificación

pormenorizadas para cada área, en cuanto a usos de edificaciones, áreas de ocupación y de cesión, aislamientos, volumetría y alturas.

3. El trazado y características de la red vial secundaria, y la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos de diferentes cultos, centros docentes y de salud y la delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques, complementarios del plan estructurante.

4. El trazado y características de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, complementarios del plan estructurante.

5. Las demás necesarias para complementar el planeamiento de las zonas determinadas.

6. La evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el plan financiero, en lo que corresponda al municipio o distrito.

Los planes parciales podrán ser propuestos por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán modificar o contradecir las determinaciones del Plan de Ordenamiento.

**Artículo 12. Obligatoriedad de los planes de ordenamiento.** Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los Planes de Ordenamiento o a su desarrollo en Planes Parciales o Comunales, o a las normas subsidiarias de los mismos para los municipios que no hubieren adoptado el Plan, dentro del período de transición establecido en la presente ley.

**Artículo 13. Armonía con el plan de desarrollo del municipio.** El Plan de Ordenamiento Territorial se formulará teniendo presentes los contenidos estratégicos y de inversiones del Plan de Desarrollo del Municipio de que trata la Ley 152 de 1994.

En la formulación y ajustes de los Planes de Desarrollo se considerarán igualmente los planes y programas relacionados con la estructura urbana de la estrategia general de largo plazo contenida en el Plan de Ordenamiento.

En todo caso los presupuestos municipales referidos a la ejecución de obras de infraestructura y equipamientos deberán ajustarse a las previsiones del Plan de Ordenamiento.

**Artículo 14. Planes comunales.** Se hace referencia a los instrumentos específicos de ordenamiento territorial de zonas o barrios, referentes a asignación espacial de actividades, usos del suelo e inversiones que tengan exclusivamente impacto en sus respectivos territorios. Su contenido y formulación se

ajustarán a las directrices establecidas en los Planes de Ordenamiento y normas sobre descentralización.

Los representantes de las respectivas comunidades encargadas de su propuesta e implementación deberán ser elegidos mediante mecanismos democráticos que aseguren dicha representación.

**Artículo 15. Formulación de los planes de ordenamiento.** En un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir de la vigencia de la presente ley, los gobiernos municipales y distritales, con la participación activa de las correspondientes autoridades de planeación, adecuarán la parte correspondiente a los contenidos urbanísticos de sus Planes de Desarrollo a las previsiones de la presente ley, formulándolos como Planes de Ordenamiento Territorial.

En todo caso los organismos de la alcaldía y las entidades descentralizadas del municipio o distrito prestarán su concurso a la redacción o adecuación, según sea del caso, de los Planes de Ordenamiento, facilitando la totalidad de los documentos e información necesarios para tal fin.

La formulación, adecuación y ajuste del Plan de Ordenamiento tendrá en cuenta el diagnóstico de la situación urbana y la evaluación del plan vigente.

**Artículo 16. Subsidiaridad.** El artículo 4º de la Ley 09 de 1989 quedará así: "En los municipios en los cuales no se formularen los Planes de Ordenamiento dentro de los plazos previstos, las Oficinas de Planeación de los respectivos departamentos, con el apoyo técnico del Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, podrán acometer su elaboración, quedando en todo caso los proyectos correspondientes sujetos al procedimiento de concertación y aprobación aquí establecidos."

**Artículo 17. Instancias de concertación y participación.** El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o dependencia que haga sus veces, será el responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto de Plan de Ordenamiento, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento a consideración del Concejo Municipal o Distrital, se surtirán los trámites de concertación y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de Plan se someterá a consideración del Consejo Territorial de

Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los plazos que se determinen para el efecto.

2. Durante el período de revisión del Plan por el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del Plan.

Los representantes de las comunidades de zonas o barrios podrán proponer normas y usos específicos para sus respectivas áreas geográficas, que no formen parte del componente estructurante del Plan.

Parágrafo. Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de Plan de Ordenamiento que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial, así como los instrumentos que aseguren la representatividad y el tipo de normas y usos específicos que podrán ser objeto de ordenamiento por las respectivas comunidades mediante los Planes Comunes.

**Artículo 18. Aprobación de los planes.** El proyecto de Plan, como documento consolidado, será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal o Distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Toda modificación propuesta por el Concejo deberá contar con la aceptación de la Administración.

**Artículo 19. Adopción de los planes.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento sin que el Concejo Municipal adopte decisión alguna, el Alcalde podrá adoptarlo mediante Decreto.

**Artículo 20. Procedimiento para planes parciales y comunales.** Para la aprobación de los Planes Parciales y Comunales se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los planes serán elaborados por la administración municipal o por los particulares interesados, de acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenamiento.

2. La oficina de Planeación o quien cumpla sus funciones someterá el plan parcial o comunal, según el caso, a consideración de un

consejo consultivo de ordenamiento, el cual será organizado por las administraciones municipales y distritales con la participación de la ciudadanía. Este consejo, previa convocatoria de los propietarios y vecinos, rendirá concepto y formulará sus recomendaciones, en un término máximo de treinta (30) días.

3. Una vez aprobado, el alcalde adoptará el Plan Parcial o el Plan Comunal por medio de decreto.

**Artículo 21. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento.** El Plan de Ordenamiento deberá definir la vigencia del contenido estructurante de largo plazo y las condiciones que ameritan su revisión. Las revisiones de este contenido estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; dinámica de ajustes en usos del suelo y usos intensivos; necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana. La vigencia del Programa de Ejecución será de tres (3) años, en correspondencia con el período de las administraciones municipales y distritales.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento, seguirá vigente el ya adoptado.

**Artículo 22. Transición.** Mientras los municipios y distritos adoptan o adecuan los Planes de Ordenamiento en los plazos previstos en esta ley, regirán en las materias correspondientes los Planes de Desarrollo, Planes Maestros de infraestructuras, Códigos de Urbanismo y normas urbanísticas y de construcción que se encuentren vigentes.

### CAPITULO III

#### De la clasificación del suelo

**Artículo 23. Clases de suelo.** Para efectos urbanísticos, el Plan de Ordenamiento clasificará el territorio de los municipios en suelo urbano, urbanizable, rural y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes. Cuando lo ameriten las circunstancias se podrá incluir la categoría de suelo suburbano.

**Artículo 24. Suelo urbano.** Constituirán suelo urbano las áreas del territorio municipal que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su desarrollo y

edificación, previas las licencias de urbanización o edificación, según sea del caso.

Parágrafo. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento en los Planes de Ordenamiento.

El perímetro urbano delimitará las áreas que conforman el suelo urbano.

**Artículo 25. Suelo urbanizable.** Constituyen esta categoría aquellos terrenos para la expansión urbana a los que el Plan declare aptos para ser urbanizados durante su vigencia, de acuerdo con las previsiones de crecimiento y posibilidad de dotación con infraestructura de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público y social.

Parágrafo. Dentro de esta categoría podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, conformadas por el suelo no previsto para ser urbanizado dentro de la vigencia del Plan, pero que podría serlo previo el desarrollo de procesos de concertación que definen la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios.

**Artículo 26. Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas por fuera del perímetro urbano, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, no consideradas como áreas de expansión, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994.

**Artículo 27. Suelo rural.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el desarrollo urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Artículo 28. Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores categorías, que por sus características geo-gráficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, no pudiendo ser objeto de actuaciones urbanísticas de ninguna índole.

## CAPITULO IV

### De la actuación urbanística

**Artículo 29. Actuación urbanística.** Se trata del conjunto de procedimientos, acciones e inversiones que se deben realizar para la ejecución de los programas, proyectos y obras previstas en el Plan de Ordenamiento y para adelantar las actividades de urbanización, edificación, renovación, conservación y mejoramiento de áreas e inmuebles.

**Artículo 30. Actuación urbanística pública.** Se trata del conjunto de procedimientos, acciones e inversiones para la ejecución de los programas, proyectos y obras previstos en el Plan de Ordenamiento como de responsabilidad pública, sin perjuicio de su ejecución o prestación por parte de particulares, de conformidad con las normas legales generales, con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

**Artículo 31. Actuación pública asociada.** Para la ejecución de los programas, proyectos y obras previstos en el Plan de Ordenamiento como de responsabilidad pública, las autoridades municipales y distritales podrán crear entidades urbanísticas especiales de carácter oficial o mixto, mediante la asociación con entidades nacionales, departamentales o metropolitanas, o con particulares.

Parágrafo. Para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas y los programas de vivienda de interés social, las entidades municipales, distritales o metropolitanas podrán celebrar, entre otros, contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

**Artículo 32. Actuación urbanística privada.** Se trata del conjunto de procedimientos y acciones necesarias para urbanizar, edificar, renovar o conservar terrenos e inmuebles, con sujeción a las determinaciones y normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y planes y normas complementarias.

**Artículo 33. Unidades mínimas de actuación.** Los Planes de Ordenamiento podrán delimitar unidades mínimas de actuación para procesos de urbanización y renovación urbana, las cuales podrán incluir una o varias unidades prediales.

Como unidad mínima de actuación se entiende la porción de suelo que debe ser planificada y gestionada de manera integral, el objeto de lograr el reparto equitativo de las cargas y beneficios, el uso racional del suelo y facilitar la dotación de sus infraestructuras

internas de transporte y de servicios públicos domiciliarios y equipamientos zonales a cargo de sus propietarios.

Los procesos de urbanización y renovación sobre estas unidades requerirán la participación de todos los propietarios de los terrenos e inmuebles incorporados a la misma, mediante asociaciones mixtas o privadas. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de procesos de enajenación voluntaria y expropiación, en los términos previstos en la Ley 09 de 1989 y la presente ley.

Su desarrollo se sujetará a la aprobación de un plan parcial que determine las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes y la aplicación, si es del caso, de sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de cargas y beneficios entre los partícipes. En el caso de la renovación el plan parcial incluirá, además, las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Parágrafo. Siempre que se trate de Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos Urbanos, en los términos previstos en el Capítulo XI de la presente Ley, será obligatoria la actuación a través de Unidades Mínimas de Actuación.

**Artículo 34. Urbanización.** Proceso mediante el cual se habilitan terrenos al uso urbano, de acuerdo con los usos e intensidades previstos en los planes y normas complementarias, a través de la dotación de infraestructuras, áreas libres y equipamientos.

Este proceso supone la previa obtención de la licencia y la cesión gratuita de los terrenos requeridos para las infraestructuras y los equipamientos, en las proporciones y localización que establezcan los planes de ordenamiento urbano, los planes parciales o sus normas complementarias.

**Artículo 35. Edificación.** Proceso conducente a la construcción de un inmueble en suelo urbano que haya ejecutado el proceso de urbanización, previa la obtención de la correspondiente licencia.

**Artículo 36. Conservación.** Las actuaciones relacionadas con la conservación se refieren a los mecanismos para la protección de aquellas áreas e inmuebles que forman parte de la estructura urbana, identificados en el Plan de Ordenamiento como de especial importancia por sus características históricas, artísticas, urbanísticas, arquitectónicas y ambientales, que merecen ser salvaguardadas como

patrimonio cultural y natural. El Plan definirá para estas áreas las normas tendientes a su conservación y los mecanismos para compensar los predios afectados.

**Artículo 37. Renovación urbana.** Se refiere a las actuaciones dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso del suelo y los índices de edificabilidad, para detener procesos de deterioro físico y ambiental de ciertas áreas urbanas o para racionalizar la utilización de su estructura urbana. Estos procesos podrán incluir tratamientos de Conservación.

**Artículo 38. Mejoramiento o habilitación.** A través de estas actuaciones se completa la infraestructura vial y peatonal, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos zonales y barriales de porciones de suelo urbano de desarrollo incompleto o inadecuado delimitadas en el Plan de Ordenamiento.

**Artículo 39. Cargas y beneficios en las actuaciones urbanísticas.** Los propietarios de los inmuebles comprendidos dentro de áreas de terrenos delimitadas como unidades mínimas de actuación, participarán en los costos y beneficios de la correspondiente actuación urbanística, en proporción a los aportes iniciales de acuerdo con los valores comerciales de los respectivos inmuebles antes de la actuación urbanística contemplada.

El gobierno nacional expedirá el reglamento que contenga la base de cálculo para el reparto de cargas y beneficios al interior de la actuación, tomando en consideración el aporte inicial de los propietarios, el costo total del proyecto, el índice de edificabilidad, la volumetría, los usos permitidos y el precio de mercado de las unidades resultantes.

Para el desarrollo de estas actuaciones se utilizarán el Reajuste de Tierras y la Integración Inmobiliaria, cuando se requiera la redefinición predial.

**Artículo 40. Compensación en procesos de conservación.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los Planes de Ordenamiento como de conservación histórica, urbanística, arquitectónica o ambiental, de conformidad con lo expresado en la presente ley, serán objeto de compensación mediante la aplicación de mecanismos de transferencia de derechos de desarrollo y construcción, a través de fondos de compensación o títulos representativos de derechos de edificabilidad.

**Artículo 41. Índices de edificabilidad.** Para facilitar las compensaciones previstas en este capítulo, los Planes de Ordenamiento o los Planes Parciales que los desarrollen podrán determinar los índices de edificabilidad relacionados con los inmuebles localizados

dentro de Unidades Mínimas de Actuación o en determinadas áreas o zonas de la ciudad, para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo.

Parágrafo. Confiérese facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de esta ley, para que dicte reglas relativas a los mecanismos que hagan viable la compensación mediante la negociación de derechos de edificabilidad.

**Artículo 42. Fondos de compensación.** Con el objeto de garantizar el pago de las compensaciones relacionadas con el reparto equitativo de cargas y beneficios, así como las relacionadas con actuaciones de Conservación previstas en este capítulo, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante contratos que se celebren para el efecto con personas privadas.

## CAPITULO V

### Del reajuste de tierras y la integración inmobiliaria

**Artículo 43. Reajuste de tierras.** Se adiciona el artículo 77 de la Ley 09 de 1989 con los siguientes incisos y parágrafo:

“Para la iniciación de procesos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria a que se refiere este artículo, bastará la participación de al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios que representen como mínimo el cincuenta y uno por ciento (51%) del área considerada para la actuación.

Igualmente se hará uso de estos instrumentos para el desarrollo de unidades mínimas de actuación urbanística, sin que se requiera la participación de entidades públicas. El desarrollo de los proyectos se realizará a través de una asociación con personería jurídica o un patrimonio autónomo, con la participación de los propietarios y demás partícipes, para efectos de realizar las compensaciones del caso y ejecutar las obras relacionadas con la urbanización o la renovación, al cual los partícipes transferirán temporalmente los inmuebles a fin de redefinir las unidades prediales.

Parágrafo. Los inmuebles que formen parte de unidades mínimas de actuación, cuyos propietarios se muestren renuentes a la asociación o participación en el patrimonio autónomo, serán objeto del trámite de enajenación voluntaria y expropiación”.

**Artículo 45. Procedimiento.** Se modifica el inciso 3º del artículo 78 de Ley 09 de 1989 de la siguiente forma:

“El valor inicial de los inmuebles objeto del reajuste de tierras o la integración inmobiliaria corresponderá a su valor comercial. Para efectuar los reintegros, las compensaciones y pagos a los partícipes en los procesos de reajuste de tierras o la integración inmobiliaria, se tendrá en cuenta igualmente el avalúo comercial de las unidades resultantes.

Cuando una entidad pública participe en estos proyectos, el avalúo comercial será determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones. Si el avalúo no se practica dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la solicitud, el valor comercial será el determinado por peritos inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes”.

## CAPITULO VI

### De la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y por expropiación

#### SECCION I

### De la agilización de la expropiación por la vía judicial

**Artículo 45 (sic). Motivos de utilidad pública.** El artículo 10 de la Ley 09 de 1989 quedará así:

“Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Ejecución de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la presente ley, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

f) Provisión de espacios públicos urbanos;

g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, siempre y cuando su localización y la consideración de

utilidad pública estén claramente determinados en los Planes de Ordenamiento;

h) Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización y renovación urbana a través de la modalidad de unidades mínimas de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras e integración inmobiliaria”.

Artículo 46. Se adiciona el artículo 11 de la Ley 09 de 1989 con los siguientes inciso y párrafo:

“Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fue adquirido.

Parágrafo. En desarrollo del principio de subsidiaridad, la Nación, los departamentos y sus entidades descentralizadas podrán apoyar a los municipios para el logro de sus objetivos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento, adelantando los procesos de expropiación que garanticen la disponibilidad de los inmuebles que requiere el municipio, previa la suscripción de un convenio interadministrativo en el cual aquél se comprometa a la adquisición y desarrollo posterior del inmueble”.

Artículo 47. El artículo 12 de la Ley 09 de 1989 quedará así: “Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los Planes de Desarrollo de los municipios o distritos.

La Oficina de Planeación o la que cumpla sus funciones certificará la correspondencia entre el objetivo de la adquisición o expropiación y las determinaciones del Plan.

Las disposiciones de los dos incisos no serán aplicables, de manera conjunta, cuando la expropiación sea para conjurar una emergencia en la cual deberá en todo caso

calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa”.

Artículo 48. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 09 de 1989:

1. El precio de adquisición será igual al avalúo comercial que practique el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra.

2. En caso de que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones no practique el avalúo dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la solicitud, el precio de adquisición será determinado mediante avalúo comercial realizado por peritos inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, a solicitud de la entidad pública adquirente.

3. La notificación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo.

4. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos dos (2) meses después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo para la enajenación voluntaria.

5. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

6. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fue adquirido.

Artículo 49. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 09 de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

1. La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

2. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurrido un mes sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

3. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la

demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a ordenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la negociación directa.

4. Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia, sólo procederá el recurso de reposición

## SECCION II

### De la expropiación por vía administrativa

Artículo 50. **Procedimiento.** Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad sobre bienes inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad de la expropiación corresponda a las señaladas en las letras a), b), d), e), h), j), k) y l) del artículo 10 de la Ley 09 de 1989.

Artículo 51. **Condiciones de urgencia.** Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la autoridad competente, según el caso, previo concepto favorable de la autoridad que determine el concejo municipal o distrital en la reglamentación que establezca para el efecto.

Artículo 52. **Criterios para la declaratoria de urgencia.** De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles.

2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3. Las limitaciones presupuestales existentes para la ejecución del plan, programa, proyecto y obra.

4. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

5. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial, según sea el caso.

Artículo 53. **Determinación del carácter administrativo.** La determinación que la

expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

**Artículo 54. Indemnización y forma de pago.** En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo que se utiliza para los efectos del procedimiento tendiente a la enajenación voluntaria. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago de entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. Si no se concretare la negociación voluntaria, la forma de pago será la definida en el artículo 29 de la Ley 09 de 1989.

**Parágrafo.** El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

**Artículo 55. Decisión de la expropiación.** Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran dos meses contados a partir de la ejecutoria del acto respectivo sin que se haya obtenido la enajenación voluntaria del bien inmueble requerido, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá esencialmente lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de la expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado o las condiciones de urgencia que se hayan declarado.

4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

**Artículo 56. Notificación y recursos.** El acto que decide la expropiación se notificará personalmente al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, en el efecto suspensivo, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

**Artículo 57. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.** Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El Registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario ha retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme lo previsto en el numeral 2º de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá

consignarlos a disposición del particular en el Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, considerándose que en tal forma ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral segundo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

**Artículo 58. Proceso contencioso.** O la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción contencioso-administrativa con el fin de su nulidad y el restablecimiento de su lesión, o para controversia indemnizatorio reconocido,

interponerse dentro del mes calendario siguiente a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.

3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.

7. Cuando la sentencia declare la nulidad de la decisión y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a) La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b) La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión

contra el cual solo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

c) La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia;

d) La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho o lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

**Artículo 59. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.** El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

## CAPITULO VII

### Del desarrollo y la construcción prioritaria

**Artículo 60. Desarrollo y construcción prioritaria.** El artículo 80 de la Ley 09 de 1989 quedará así:

“A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de

enajenación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los inmuebles urbanizables no urbanizados, localizados dentro de las zonas y áreas declaradas como de desarrollo prioritario en el Plan de Ordenamiento Territorial, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria.

2. Los inmuebles urbanizados sin construir, localizados dentro de las zonas y áreas declaradas como de edificación prioritaria en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que no se edifiquen dentro de los dos (2) años siguientes a dicha declaratoria”.

**Artículo 61. Enajenación forzosa de los inmuebles.** Se introducen las siguientes modificaciones a las normas sobre efectos del incumplimiento de la función social de la propiedad de que trata el capítulo VIII de la Ley 09 de 1989:

1. La sanción por el incumplimiento de la función social de la propiedad, en los términos expresados en los artículos 79 y 80 será la enajenación forzosa de los respectivos inmuebles a través de pública subasta, sin perjuicio de la posibilidad de la aplicación del procedimiento de expropiación en favor del municipio o distrito.

2. De conformidad con lo anterior la expresión “extinción del derecho de dominio” contenida en los artículos 81, 82, 83, 84, 87, 91, 92 y 93 de la Ley 09 de 1989 se sustituye por la de “enajenación forzosa del inmueble”.

3. La expresión “sobre el inmueble objeto de la oferta de compra” contenida en el artículo 89 se sustituye por la de “sobre el inmueble objeto de la enajenación forzosa”

**Artículo 62. Declaración de enajenación forzosa.** Corresponderá al alcalde municipal o distrital, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos, a favor del respectivo municipio o distrito. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento y normas complementarias.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo cabrá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses contados

a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio a las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

**Artículo 63. Inscripción en oficina de instrumentos públicos.** Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencia de urbanismo o construcción, o de uso o funcionamiento. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que sean expedidos por los registradores de instrumentos públicos.

**Artículo 64. Procedimiento para la enajenación forzosa.** Una vez se produzca el registro previsto en el artículo precedente, corresponderá a la administración municipal o distrital, dentro de un término máximo de doce (12) meses, someter los inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- La determinación del plazo para la urbanización y edificación, o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.

- La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o edificación prioritaria.

- El precio de enajenación, que no podrá ser inferior al avaluo comercial del inmueble definido por peritos especializados inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Parágrafo. Estos procedimientos se sujetarán a las normas establecidas para los particulares dado que el municipio o distrito actúa únicamente como intermediario de las transacciones que se definan.

**Artículo 65. Incumplimiento de los plazos por el adjudicatario.** El incumplimiento por el adjudicatario del concurso de los plazos señalados para la urbanización o edificación, será causal para iniciar el proceso de expropiación por vía administrativa de que trata esta ley.

## CAPITULO VIII

### Participación municipal y distrital en la plusvalía generada por su acción urbanística

**Artículo 66. Noción.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, los municipios y los distritos tienen derecho a participar en las plusvalías causadas por las acciones urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los Planes Parciales, en los términos y condiciones establecidos en esta ley.

Esta disposición deroga y sustituye el régimen de la Contribución de Desarrollo Municipal establecida por la Ley 09 de 1989.

**Artículo 67. Hechos generadores de la participación en la plusvalía.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, una o varias de las siguientes decisiones administrativas adoptadas formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan Parcial que lo desarrolle:

1. Incorporación de suelo rural a suelo urbanizable o suburbano.

2. Establecimiento o modificación del régimen de usos del suelo, o de la zonificación.

3. Elevación de las condiciones de densidad habitacional, de área construida o de proporción ocupada del predio.

En el mismo Plan de Ordenamiento Territorial o Plan Parcial se señalarán las zonas o subzonas de influencia diferencial del conjunto de las decisiones generadoras de un mayor valor o de ellas separadamente, las cuales serán tenidas en cuenta por el alcalde para la determinación del efecto de plusvalía.

**Artículo 68. Determinación del efecto de plusvalía.** Una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial o el Plan Parcial o cualquiera de sus modificaciones o reformas, es de competencia exclusiva del alcalde municipal o distrital respectivo, determinar dentro de los quince (15) días siguientes el efecto de plusvalía del conjunto de las decisiones administrativas o de cada una de ellas en particular, de que trata el artículo precedente, sobre los predios ubicados en determinadas zonas o subzonas de influencia.

Para tal efecto, la administración municipal o distrital con base en los estudios técnicos que se realicen conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la presente ley, definirá para las zonas o subzonas de influencia el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado.

La administración municipal o distrital, podrá excluir del efecto de plusvalía u otorgar

un tratamiento diferencial favorable a los predios de extensión mínima, o en los cuales existan viviendas de interés social o se vayan a realizar proyectos de tal carácter, o los que tengan un valor reducido, según los criterios que fije sobre el particular el respectivo concejo municipal o distrital, previo concepto de universidades o de instituciones de investigación de reconocida prestancia.

Esta exclusión del efecto de plusvalía se aplicará exclusivamente a los hechos generadores de un determinado Plan de Ordenamiento Territorial o Plan Parcial o de una modificación o reforma específica del mismo. La exclusión podrá ser revocada si desaparecen las circunstancias sociales que le sirvieron de fundamento.

Parágrafo. Cada que se adopte un Plan de Ordenamiento Territorial o Plan Parcial o se modifique o reforme un Plan vigente, se determinará el efecto de plusvalía correspondiente para las zonas o subzonas de influencia, el cual se considerará en forma separada.

**Artículo 69. Liquidación del efecto de plusvalía.** Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado en cada zona o subzona de influencia, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro del mes siguiente, para cada uno de los predios el mayor valor causado por los hechos generadores contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan Parcial o en sus modificaciones o reformas.

Los actos de liquidación se notificarán a los propietarios o poseedores de conformidad con las reglas previstas en el Código Contencioso Administrativo, y contra ellos procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los veinte días (20) siguientes a la notificación.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo de liquidación de participación, el valor se reajustará anualmente con base en el incremento del índice de precios al consumidor.

Parágrafo. Para los efectos de que trata este artículo, la administración acudirá preferencialmente a los registros catastrales existentes y subsidiariamente a la información de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados.

**Artículo 70. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.** Cualquier propietario o poseedor de un predio podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el valor promedio de la plusvalía estimada por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del efecto de valorización, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 71. Decisión de revisión del efecto de plusvalía.** La decisión de las peticiones de revisión del efecto de plusvalía se adoptará separadamente para la respectiva zona o subzona en un mismo acto administrativo, con base en nuevos estudios técnicos contratados por la administración con expertos sobre la materia.

Si la revisión eleva el efecto de plusvalía por metro cuadrado, la nueva estimación sólo obligará a quienes solicitaron la revisión. En caso de que la revisión disminuya o elimine el efecto de plusvalía, la decisión favorecerá a todos los propietarios de la zona o subzona y dará derecho a la devolución de las sumas pagadas en exceso.

**Artículo 72. Valor de la participación.** La participación del municipio o distrito en la plusvalía generada es equivalente al porcentaje que determine el concejo, el cual podrá oscilar entre el veinte por ciento (20%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor liquidado para cada predio, en función de las condiciones socioeconómicas de los contribuyentes y de las características urbanas y estratégicas de las zonas y subzonas de influencia. El mayor valor liquidado para cada predio se actualizará conforme al índice de precios al consumidor desde la ejecutoria de la decisión de liquidación del mayor valor hasta el momento en que se haga exigible la participación.

Corresponderá a las secretarías de hacienda o a las dependencias que hagan sus veces, la liquidación y cobro del valor de la participación cuando se haga exigible.

**Artículo 73. Exigibilidad y cobro de la participación.** La participación sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de valorización; una cualquiera de estas situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o edificación.
2. Solicitud de permiso de funcionamiento o de utilización.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio o constitución de gravámenes reales sobre la propiedad.

Es entendido que al momento de producirse cualquiera de esas situaciones pueden ser exigibles varios efectos de plusvalía generados por decisiones incluidas en diferentes Planes de Ordenamiento Territorial o Planes Parciales o en modificaciones o reformas a los mismos.

A partir de la exigibilidad de la participación se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre el valor de la participación a la tasa bancaria vigente.

**Parágrafo.** Para la expedición de las licencias o permisos o para la inscripción de los actos de transferencia del dominio o de la constitución de gravámenes reales en la Oficina de Instrumentos Públicos, será necesario acreditar el pago de la participación en la plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

**Artículo 74. Exigibilidad en casos de actos de transferencia del dominio o de constitución de gravámenes reales.** Para los fines de la exigibilidad de la participación en casos de actos que impliquen transferencia del dominio o constitución de gravámenes reales sobre la propiedad inmueble, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del mayor valor se ordenará su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los bienes quedarán en virtud de esta inscripción, fuera del comercio. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio o de constitución de gravámenes reales, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación liquidada.

**Parágrafo.** Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, la participación se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas en el artículo 73 de la presente ley.

**Artículo 75. Formas de pago de la participación.** Una vez determinado el valor de la participación, el propietario o poseedor puede pagarla mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo
2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio de valor equivalente a la participación. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de cesión, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo especial que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas cedidas se destinarán a fines urbanísticos o sociales directamente o mediante

la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 3 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento de cinco (5) puntos porcentuales.

**Parágrafo.** Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

**Artículo 76. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.** Cuando se ejecuten obras públicas incluidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los Planes Parciales, la administración podrá en lugar de utilizar el régimen de la contribución de valorización, optar por determinar el mayor valor adquirido por los predios, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio o distrito, conforme a las siguientes reglas:

1. El hecho generador de la participación en el mayor valor de los predios está constituido por la ejecución de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los Planes Parciales.

2. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con las reglas de los incisos tercero y cuarto del artículo 68 de la presente ley.

3. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que tratan los artículos 69, 70, 71 y 72 de la presente ley.

4. La participación en la plusvalía será exigible una vez en firme en vía gubernativa el acto administrativo de liquidación del efecto de plusvalía. A partir de la exigibilidad de la participación se causarán intereses de mora sobre el valor de la participación a la tasa bancaria vigente.

5. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 75 de la presente ley.

**Artículo 77. Estudios técnicos.** Los estudios técnicos para determinar el efecto de valorización de que tratan los artículos 68 a 71 se confiarán al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC o a peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas de propiedad raíz o instituciones análogas, y se realizarán conforme a los procedimientos que se determinen mediante decreto reglamentario, que en todo caso incluirán como parámetros el precio comercial de los inmuebles antes de la decisión y el precio mínimo presuntivo que los mismos tenderán a adquirir debido al efecto de las acciones urbanísticas de que trata el presente Capítulo.

**Parágrafo.** Los estudios podrán realizarse con ocasión de la preparación y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial o de los Planes Parciales o luego de su adopción, o en el momento que se juzgue oportuno cuando se trate de la participación en plusvalías por la ejecución de obras públicas.

**Artículo 78. Destinación de los recursos provenientes de la participación.** El producto de la participación de plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

**Artículo 79. Independencia respecto de otros gravámenes.** La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de esta ley, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

**Artículo 80. Certificación de la liquidación del efecto de plusvalía.** Cualquier persona puede solicitar a la administración municipal o distrital que certifique si respecto de un predio determinado existe una o varias liquidaciones del efecto de plusvalía que no se

hayan hecho exigibles o sumas pendientes de pago de las participaciones exigibles.

**Artículo 81. Competencia de otras entidades territoriales.** Las disposiciones sobre participación en plusvalía podrán ser aplicadas, además de los municipios y distritos, por las restantes entidades territoriales, caso en el cual las autoridades competentes de éstas definirán los instrumentos en los cuales se determinarán los hechos generadores de la participación de que trata el artículo 61 de esta ley.

Los municipios, distritos y demás entidades territoriales podrán, mediante mecanismos contractuales o asociativos, organizar sistemas para captar conjuntamente o de manera coordinada la participación en plusvalía de los predios a que tenga derecho cada entidad conforme a esta ley.

## CAPÍTULO IX

### De las licencias de urbanización y edificación

**Artículo 82. Normas urbanísticas claras y unívocas.** Se introducen las siguientes aclaraciones y modificaciones al artículo 63 de la Ley 09 de 1989:

1. En desarrollo de los principios de transparencia, eficiencia y eficacia a que está sometida la función pública, las autoridades municipales y distritales competentes estarán obligadas a formular las normas urbanísticas, de edificación, funcionamiento y conservación que establecen el marco regulatorio para la actuación urbanística privada, sobre las cuales se tramitan y obtienen las licencias a que hace referencia este artículo, de manera general, clara y unívoca, para cada tipo de zona o área.

En este sentido las normas para la urbanización se ocuparán de la asignación de usos, los índices de ocupación, las cesiones gratuitas obligatorias para equipamientos y zonas verdes, la incidencia sobre las unidades de parqueo y las afectaciones viales y de protección ambiental. Para la edificación se indicarán adicionalmente usos, índices de ocupación y de construcción, aislamientos y alturas.

2. El término establecido en el inciso 3º se reduce a cuarenta y cinco (45) días, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

**Artículo 83. Responsabilidad.** El urbanizador y el constructor, así como los arquitectos e ingenieros que firman los planos y memorias que constituyen los documentos

de soporte de la solicitud de licencias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las licencias y permisos sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**Artículo 84. Curador urbano.** Con el objeto de especializar a las oficinas de planeación municipales y distritales en las funciones de planificación, los municipios y distritos con población superior a 100.000 habitantes podrán encargar la prestación de los servicios de otorgamiento de licencias de urbanización y edificación a curadores urbanos, siempre y cuando existan las siguientes condiciones:

- a) Tener aprobado el Plan de Ordenamiento Urbano;
- b) Haber aprobado la reglamentación urbanística y de edificación para las zonas o áreas que se vayan a delegar. Cuando dentro de la zona existan unidades mínimas de actuación que requieren de un previo plan parcial, la aprobación de éste constituye un prerequisite;
- c) Haber definido las jurisdicciones según zonas o subzonas de la ciudad.

**Artículo 85. Naturaleza de la función.** La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública a cargo de particulares, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y edificación.

El Curador Urbano ejercerá sus funciones a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como su jurisdicción.

**Artículo 86. Normas para el desarrollo de la función.** Para el otorgamiento de la licencia de urbanización o edificación, el curador urbano adelantará las siguientes actividades:

- a) Recibir y estudiar los proyectos de urbanización y edificación, los cuales se presentarán de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley 09 de 1989 y en las disposiciones locales sobre la materia;
- b) Notificar a los vecinos, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 09 de 1989;
- c) Resolver las objeciones presentadas por los vecinos;
- d) Verificar la concordancia entre las normas y el proyecto presentado;

e) Expedir la licencia de urbanización o de edificación;

f) Dar traslado a la entidad encargada del control físico de la información sobre licencias expedidas.

**Artículo 87. Designación de los curadores urbanos.** La administración municipal designará los curadores urbanos, previo un concurso de méritos, teniendo en cuenta los tres primeros lugares en la lista de elegibles.

Serán requisitos para el ejercicio de la Curaduría Urbana:

a) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero, geógrafo, abogado, administrador, economista o postgraduado en urbanismo o planificación regional y urbana;

b) Acreditar una experiencia laboral mínima de diez años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbanos;

c) Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario de profesionales especializados que apoyarán la labor del notario urbano.

**Artículo 88. Derechos y honorarios.** El gobierno nacional reglamentará lo relacionado con las expensas y derechos a cargo de los particulares que realicen trámites ante las Curadurías Urbanas, al igual que lo relativo con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniendo en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que es necesario llevar a cabo para expedirla.

## CAPITULO X

### De la legalización de títulos de vivienda de interés social

**Artículo 89.** El artículo 58 de la Ley 09 de 1989, quedará así:

“Las entidades públicas del orden nacional transferirán el dominio de los inmuebles urbanos de su propiedad, que sean bienes fiscales, que hubieren sido ocupados con vivienda de interés social con antelación al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988), a los respectivos poseedores, a título de subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con lo establecido en la Ley 03 de 1991 y su reglamento. Para tales efectos las correspondientes entidades harán las transferencias requeridas para que INURBE pueda perfeccionar la aprobación y entrega de los inmuebles.”

“No se transferirá el dominio de baldíos, de bienes de uso público, ni de los bienes fiscales destinados a salud y educación de acuerdo con

el respectivo Plan de Ordenamiento Urbano, ni de bienes ubicados en zonas insalubres, que presenten riesgos para la población o que hayan sido declarados como reserva ambiental”.

“En todo caso los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a las disposiciones de este artículo tendrán las mismas limitaciones de las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.”

**Artículo 90. Modificación a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio.** Se introducen las siguientes modificaciones a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, regulados por la Ley 09 de 1989:

1. Corresponde a los municipios y distritos, directamente o a través de los fondos municipales de vivienda de interés social, prestar la asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, y respecto de las viviendas calificadas de vivienda de interés social.

2. El juez que tenga a cargo los procesos de prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o a la entidad que haga sus veces, que practique el avalúo de los inmuebles objeto del proceso para la definición del carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no superior a 15 días hábiles. Transcurrido este plazo, podrá solicitar estos avalúos a un perito evaluador legalmente registrado.

## CAPITULO XI

### De la participación de las entidades nacionales en el desarrollo urbano

**Artículo 91. Actuaciones urbanas integrales.** Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Urbano de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias, para cuya ejecución se convenga la concurrencia de la organización, la capacidad de gestión y los recursos de entidades del orden nacional y local. En dichas acciones también se contemplará, si es el caso, la confluencia de entidades del orden departamental.

Parágrafo. El Ministerio de Desarrollo Económico, a través de su Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable será la entidad encargada de determinar en

forma específica y precisa las condiciones de elegibilidad de los programas y proyectos que se eleven a la categoría de actuación urbana integral, a través de las resoluciones expedidas con el lleno de las formalidades administrativas exigidas por la ley.

Esta misma formalidad procederá para la reglamentación del alcance y las exigencias técnicas que deben reunir los estudios que evalúan el impacto espacial y urbano de los programas o proyectos involucrados en la respectiva actuación urbana integral.

**Artículo 92. Características de las actuaciones urbanas integrales.** Las actuaciones urbanas integrales se emprenderán siempre por iniciativa y demanda de la correspondiente entidad municipal o distrital. Aparte de la concurrencia de organismos pertenecientes a distintos órdenes territoriales, para ser elegibles como actuaciones urbanas integrales deberán reunir como mínimo las siguientes características:

1. Estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Urbano debidamente aprobado.

2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.

3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.

4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

Parágrafo. Para los efectos de la presente ley se entiende como componentes de la acción sectorial del municipio o distrito las decisiones administrativas, los programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano; a la vivienda de interés social; al espacio público; al mejoramiento de asentamientos y a la renovación urbana; al saneamiento básico y el manejo ambiental; a la construcción de infraestructuras para redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte y construcción de otras infraestructuras o equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

**Artículo 93. Instrumentos de la actuación urbana integral.** La ejecución de actuaciones urbanas integrales se desarrollará y formalizará mediante los acuerdos urbanos integrales y los macroproyectos urbanos.

Los acuerdos urbanos integrales son instrumentos para llevar a la concreción práctica los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad establecidos en la Ley 152 de 1993 y en ellos se definirán las reglas básicas de actuación y se precisarán los compromisos de las partes concurrentes, de acuerdo con sus competencias y las leyes que las rijan. Todo acuerdo urbano integral deberá contar con la participación del Ministerio de Desarrollo Económico para asegurar la necesaria congruencia con las políticas y el plan de inversiones adoptados en el Plan Nacional de Desarrollo así como para alcanzar los objetivos globales de competitividad urbana, solidaridad social y sostenibilidad ambiental allí consagrados.

**Artículo 94. Macroproyectos urbanos.** Los macroproyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los macroproyectos urbanos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Fundamentarse en un acuerdo urbano integral.
2. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la resolución integral y coordinados del problema considerado.
3. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
4. Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio o distrito participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta ley crea o modifica con dicho propósito.

**Artículo 95. Fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable.** Para asegurar el cumplimiento de las funciones de apoyo y asistencia técnica a las entidades territoriales en la implementación de los instrumentos y mecanismos previstos en la presente ley, se autoriza al gobierno nacional para que en un período de seis (6) meses reestructure al Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable del Ministerio de Desarrollo Económico.

## CAPITULO XII

### Disposiciones finales

**Artículo 96.** Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes y proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

**Artículo 97.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción, se incorporará con el solo procedimiento de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de la escritura de constitución de la urbanización, en la que se especifique el deslinde de las zonas públicas y privadas, de conformidad con las normas que sobre la materia haya establecido el respectivo municipio.

**Artículo 98.** Cuando la Ley 09 de 1989 se refiera al Plan de Desarrollo Municipal y al Plan de Desarrollo Simplificado se entenderá que se hace referencia a los Planes de Ordenamiento Urbano regulados en la presente ley.

**Artículo 99.** Las normas contenidas en la presente ley son aplicables a los municipios, distritos especiales, Distrito Capital y al Departamento Especial de San Andrés y Providencia.

**Artículo 100. Derogatorias y modificaciones.** Las disposiciones de la presente ley rigen a partir de su publicación y:

1. Derogan expresamente las disposiciones contenidas en la Ley 09 de 1989: incisos 3º y 4º del artículo 13; los incisos 5º y 6º del artículo 25; los artículos 3º, 15, 18, 19, 20, 21, 28, 88, 106, 107, 108, 109, 110, 111.
2. Derogan expresamente las disposiciones del artículo 28 de la Ley 03 de 1991.
3. Derogan expresamente las disposiciones de los artículos 31, 36, 38, 39, 41, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 55, 58 y 281 del Decreto 1333 de 1986.
4. Derogan expresamente las disposiciones contenidas en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 136 de 1994.
5. Quedan modificados en los términos expresados en la presente ley los siguientes artículos de la Ley 09 de 1989: 1º, 2º, 4º, 10, 11, 12, 13, 34, 35, 52, 58, 63, 77, 78, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 89, 91, 92 y 93.

Presentado a la consideración del honorable Congreso de la República por el suscrito Ministro de Desarrollo Económico,

*Rodrigo Marín Bernal.*

## EXPOSICION DE MOTIVOS

La gran mayoría de nuestra población habita en zonas urbanas determinando que la ciudad como sitio de encuentro, producción, innovación, habitación, en fin, como espacio privilegiado al interior del cual se teje la trama social, política y económica del país, deba responder a las exigencias de la sociedad.

Más de 30 años de búsqueda y debate nacional se concretaron en la expedición de la Ley 9ª de 1989, haciendo de ella el antecedente más importante y el fundamento más sólido para el desarrollo de una acción integral para las ciudades colombianas. En efecto, en la Ley 9ª se planteó claramente que ella estaba inspirada, entre otros, en los siguientes principios: defender el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos; superar las condiciones de informalidad en las relaciones comunidad-ciudad; introducir factores de racionalidad en el diseño de los centros urbanos; y agilizar los procesos para el manejo del desarrollo urbano.

Estos principios, además de la defensa del espacio público y del derecho a la ciudad, son elementos constitutivos de la Ley de Reforma Urbana que no es un instrumento más del viejo intervencionismo estatal, ni puede considerarse tampoco como la versión citadina de la reforma agraria. Es un instrumento del Modelo Alternativo de Desarrollo, una herramienta de gestión local que adecuadamente utilizada puede convertirse en una poderosa palanca del desarrollo urbano. No obstante, la Constitución de 1991, la descentralización y las transformaciones del entorno económico y político mundial exigen su actualización, ubicándola en un marco más amplio e integral de acción, es decir, al interior de una Política Urbana propiamente dicha. En efecto, esta lectura postconstitucional de la ley lleva a identificar el Plan de Desarrollo de los municipios y el Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentados por la Ley 152 de 1994 -Ley orgánica del Plan de Desarrollo- como instrumentos claves de las actuaciones urbanas sobre la ciudad que se propone el actual Plan de Desarrollo.

La urgencia de estas acciones deliberadas se desprende de la existencia de varios hechos incontrovertibles:

- a) La imposibilidad de ocultar por más tiempo el fuerte impacto que los cambios del modelo de desarrollo y las políticas económicas, sociales y ambientales, tienen sobre la vida en nuestras ciudades. No hay duda, estos cambios han transformado las posibilidades económicas, y han incrementado y acentuado, en muchos casos, los problemas sociales y políticos de nuestras urbes;

b) La población total del país estimada para 1995 asciende a 34,5 millones, de los cuales 24,8 millones habitan en las zonas urbanas. Esto implica que de cada 100 habitantes, 71 residen en las ciudades. En lo que resta hasta el año 2000 se espera un incremento anual de 550.000 habitantes, que se localizarán en su totalidad en los centros urbanos, mientras la población rural se reducirá;

c) La población urbana, entendida como la residente en las cabeceras de más de 10.000 habitantes, aumentó en casi cinco puntos porcentuales su participación dentro del total: del 68,2% en 1985 al 72,9% en 1993. En valores absolutos se incrementó en casi seis millones de habitantes, cifra que es casi igual al tamaño de Bogotá, en tanto que la población rural solamente se incrementó en 200 mil. En las ocho principales áreas metropolitanas viven cuatro de cada diez colombianos y en las cuatro mayores tres;

d) El crecimiento de las actividades urbanas, a pesar del auge del sector minero, de carácter típicamente extraurbano, ha podido conducir a un aumento de la contribución del PIB urbano ligeramente superior al 70% en 1960, a uno sensiblemente mayor al 80% en 1990. Como la población urbana sólo representa el 73% de la población total, el ingreso promedio urbano, se sitúa casi dos veces por encima del rural;

e) El proceso descentralista iniciado desde la pasada década, con la expedición de diversas medidas como la elección popular de los alcaldes (A. Legislat. 1/81) y el fortalecimiento de los fiscos locales (Ley 14/83), apoyado con la Constitución del 91 y las leyes que la desarrollan: Transferencias, Orgánica del Plan, Servicios Públicos y Medio Ambiente, entre otras, ha consolidado al municipio como entidad fundamental del ordenamiento territorial y ha abierto la posibilidad de la inserción de la ciudad dentro del contexto de la globalización de la economía;

f) Desde de 1989 se cuenta con la Ley de Reforma Urbana que pretendió actuar ante los efectos generados por una inexistente tradición de gestión de suelo urbano. Sin embargo, su aplicación ha sido muy precaria y el desarrollo de sus herramientas es aún insuficiente. El excesivo crecimiento de los precios del suelo ha excluido a más de la mitad de la población urbana de la posibilidad de adquirir vivienda comercial; ha promovido el desordenado crecimiento de la ciudad, con los inevitables sobre costos en términos de dotación de infraestructura urbana básica; ha presionado un irracional proceso de densificación que se traduce en altos grados de hacinamiento y

precariedad de espacios colectivos y equipamiento público; y ha permitido mezcla de usos del suelo poco compatibles entre sí, deteriorando la calidad de la vida y ocasionando la prematura obsolescencia del parque inmobiliario.

La concurrencia de todos los anteriores hechos, ha generado una amplia brecha entre las posibilidades políticas de las autoridades locales y su capacidad técnico-administrativa, de planeamiento y gestión para aprovecharlas; ha cambiado el marco de las responsabilidades de los municipios y de la nación; y ha reorientado el papel y la función de las ciudades en la economía nacional.

La capacidad de la sociedad civil y del Estado para obtener las metas de competitividad, solidaridad, sustentabilidad e identidad colectiva está condicionada por la existencia de gobiernos locales con real posibilidad de orientación del desarrollo integral de las ciudades. Las relaciones nucleares entre Estado y sociedad civil se desenvuelven de forma privilegiada al nivel de los gobiernos locales y, por consiguiente, la actualización de las acciones urbanísticas del Estado está llamada a desempeñar un papel protagónico en la consecución de este empeño. La adecuación institucional de la ciudad ha de servir de sustento para mejorar la gobernabilidad de las ciudades (entendida como la capacidad de producir resultados de genuino interés público), garantizando los mecanismos para una efectiva movilización social en pro de la consecución de las metas del desarrollo.

El proyecto que el Gobierno Nacional somete a consideración de la presente legislatura pretende en lo fundamental adecuar los mecanismos previstos en la Ley 09/89 con las nuevas disposiciones constitucionales, en especial las contenidas en los artículos 80, 82, 313 y 334 y con las Leyes 152 de 1994 y 188 de 1995. Las principales propuestas del proyecto de ley son las siguientes:

1. Objetivos y principios generales. Además de la armonización de la legislación existente, el proyecto busca fortalecer el proceso de descentralización y la autonomía territorial que consagra al municipio como célula fundamental del Estado, dotándolo de instrumentos que no sólo hagan posible sino también indispensable su intervención en el proceso de construcción y modificación del espacio urbano.

Se desarrolló el concepto de "Acciones Urbanísticas" públicas, para asegurar el cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 82, acerca de la participación de

las entidades públicas en la plusvalía que genere su acción urbanística.

2. El capítulo dedicado al ordenamiento del territorio urbano, además de especificar los objetivos, estrategias, programas y normas relacionadas con el desarrollo físico del municipio, busca ofrecer novedosos instrumentos para apoyar la acción del gobierno local en sus tareas en favor del desarrollo urbano.

No escapa al Gobierno cómo durante los últimos años la administración local ha sufrido una intensa transformación: tiene mayor autonomía política y administrativa, mayores recursos fiscales y cuenta con competencias fundamentales en los campos del gasto e inversión social y de la gestión urbana. Aunque estas reformas le confieren la posibilidad de adelantar una gestión integral de la ciudad, la velocidad a la cual se han producido estas transformaciones explica el rezago en sus capacidades de respuesta. Este rezago no se refiere exclusivamente al municipio, como suele considerarse, sino también a la Nación y a los departamentos.

La acción exclusivamente sectorial y la falta de coordinación institucional no es favorable para un desarrollo urbano y reduce la eficiencia de la inversión. Después de una primera fase de desarrollo de la descentralización es indispensable reorientar los esfuerzos hacia la coordinación de iniciativas, para que, sin sacrificar la eficiencia y eficacia de cada sector, se incremente la del conjunto. Un acuerdo técnico-político que permita la coordinación de iniciativas públicas y privadas posibilitará una buena gestión y el cumplimiento de los programas del Estado.

El Gobierno es consciente que ante la velocidad de las transformaciones, la institucionalidad local se encuentra rezagada. El debilitamiento de la planificación urbana ha impedido una gestión coherente de los diferentes atributos urbanos y ha provocado la multiplicación de esfuerzos y ausencia de propósitos colectivos de ciudad. La planificación tradicional no contribuye efectivamente a la gobernabilidad del espacio urbano.

Para mejorar la capacidad de planificación y gestión municipal y aumentar la gobernabilidad sobre la organización territorial urbana, se debe recuperar el poder del plan urbano para la orientación de las inversiones. Para el efecto, los componentes sectoriales y físicos del plan deben hacer parte de un contexto de concertación público-privada que permita colocar dicho instrumento en función del carácter político de la ciudad, el cual se concreta en un pacto social sobre su proyecto colectivo.

3. Los mecanismos propuestos para el reparto equitativo de cargas y beneficios es una de las propuestas más novedosas que se le plantean a nuestro legislador. Este es uno de los principios de solidaridad en la actividad de crecimiento y transformación de la ciudad.

La equidistribución de las cargas y beneficios se concibe como el mecanismo más democrático entre la sociedad y los propietarios y entre los propietarios entre sí, para corregir las inequidades que inevitablemente producen las decisiones del planeamiento, estableciendo un principio de compensación, de tal manera que el Estado garantiza una redistribución, restituyendo a quienes deben ser limitados en sus aprovechamientos y nivelando a quienes virtualmente tienen asignados unos mejores aprovechamientos.

4. Al agilizar la expropiación por la vía judicial se concretan muchas aspiraciones de la sociedad; el proyecto de ley moderniza los mecanismos de expropiación, adoptando claros criterios para acelerar los procedimientos para la expropiación de los inmuebles urbanos y suburbanos, cuando se requiera para proyectos de infraestructura, de desarrollo o renovación urbana, y creación de espacios públicos. Adicionalmente el proyecto plantea la expropiación por vía administrativa para desarrollar la norma constitucional en asuntos urbanos.

Es de gran importancia señalar que en la expropiación administrativa se paga e indemniza a los propietarios. El Proyecto introduce en virtud de la expropiación por vía administrativa, una novedad: el proceso judicial para discutir el valor a pagar, y demás diferencias que surjan en la negociación, se hace después y no antes de la toma de posesión del predio. El Proyecto permite también que los desarrollos urbanísticos de interés público en los predios expropiados puedan ser adelantados por el sector privado.

5. La participación municipal en la plusvalía generada por su acción urbanística, desarrolla como ya se expuso, el mandato constitucional contenido en el artículo 82 de la Carta y precisa los artículos 18 y 111 de la Ley 9ª de 1989 que define la contribución de desarrollo municipal como una participación de los municipios en la plusvalía. Hoy para nadie es un secreto, que uno de los principales obstáculos para la construcción de vivienda de interés social, lo constituye los altos precios de la tierra en la mayoría de las ciudades del país. Esta situación, como lo reconoce ampliamente el sector de la construcción, ha impedido una vinculación directa del sector privado a la resolución de esta problemática.

La discusión es clara. El empresario de la vivienda como productor por excelencia de

riqueza que es, no tiene ningún interés en coadyuvar al mantenimiento del monopolio sobre uno de los insumos básicos con que trabaja. Se encuentra, como casi toda la sociedad, interesado en que la tierra salga de activo de valorización y especulación a cumplir una acción productiva.

Captar la plusvalía es darle un uso productivo a la tierra y permitirle al municipio colombiano que en los procesos básicos que sus acciones urbanas generan, como cuando se incorporan áreas, originalmente agrícolas al crecimiento de las ciudades, se produce una enorme riqueza, de la cual las entidades públicas no participan. Estas nuevas áreas cambian de precio por su modificación de uso con un beneficio injusto para sus propietarios, quienes se apropian el esfuerzo de la comunidad en su ventaja exclusiva.

6. En las licencias de urbanización y edificación se establecen normas claras para facilitar los procesos entre usuarios y funcionarios municipales. Se introduce, igualmente, una novedosa figura "el curador urbano" con la cual se busca la agilización de trámites y el mejoramiento de la Planeación local mediante la especialización de las oficinas municipales encargadas de esta actividad. Para ello se ha planteado la posibilidad de delegar y contratar con el sector privado todas las actividades de las Oficinas de Planeación Municipal, distintas a la planeación propiamente dicha, mediante su figura.

Este nuevo ente privado, con equipos técnicos especializados, podría adelantar muy ágilmente los hoy engorrosos y dilatados procesos, que llevan los funcionarios de "planeación" y se encargaría de verificar y dar la conformidad o el rechazo a los proyectos urbanísticos y de construcción, de acuerdo con la normatividad y planes municipales.

Esta propuesta busca en síntesis, liberar a las autoridades municipales, de las acciones de "trámite", para concentrarlas en su acción fundamental: pensar y orientar la ciudad.

7. El capítulo dedicado a la participación de las entidades nacionales en el desarrollo urbano, busca fundamentalmente articular los proyectos y estrategias sectoriales nacionales con gran impacto en las ciudades, logrando confluencia de intereses, consenso sobre las reglas fundamentales para vivir en la ciudad y resolver los conflictos que en ella se presentan, y una mayor eficiencia y eficacia en la aplicación de los recursos concertados entre la Nación y los gobiernos de las ciudades.

La ley crea mecanismos de concertación y actuación entre el Gobierno Nacional y el Gobierno Municipal, en el marco de su política

urbana. Se parte de la base de que las acciones municipales tienen más efectividad y eficacia si se desarrollan con mecanismos de concertación técnica y política, procurando la convergencia de intereses y la suma de esfuerzos de las diversas instancias que se benefician de determinados proyectos o iniciativas urbanas.

La ley propone, los llamados acuerdos urbanos, los cuales no son otra cosa que instrumentos prácticos para concretar el ejercicio de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad, establecidos en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.

Presentado a consideración del honorable Congreso de la República, por el suscrito Ministro de Desarrollo,

*Rodrigo Marín Bernal.*

SENADO DE LA REPUBLICA

SECRETARIA GENERAL

Tramitación de Leyes.

Santafé de Bogotá, D. C.,

Septiembre 1º de 1995.

Señor Presidente:

Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 95 de 1995, "por la cual se modifica parcialmente la Ley 09 de 1989 y se dictan otras disposiciones relacionadas con la acción urbanística", me permito pasar a su despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es de competencia de la Comisión Tercera Constitucional Permanente.

El Secretario General, honorable Senado de la República.

*Pedro Pumarejo Vega,*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPUBLICA.

Septiembre 1º de 1995.

De conformidad con el informe de la Secretaría General, dése por repartido el Proyecto de ley de la referencia a la Comisión Segunda Constitucional Permanente, para lo cual se harán las anotaciones de rigor y se enviará copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la Gaceta Legislativa del Congreso.

Cumplase.

El Presidente del honorable Senado de la República,

JULIO CESAR GUERRA TULENA

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Pedro Pumarejo Vega.*

**PROYECTO DE LEY NUMERO  
96 DE 1995 SENADO**

*por la cual la Nación se asocia a la conmemoración de los 450 años de la fundación de la ciudad de Valledupar y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia,

**DECRETA:**

Artículo 1º La Nación se asocia a la conmemoración de los 450 años de la fundación de la Ciudad de los Santos Reyes de Valledupar, la cual fue fundada el 06 de enero de 1550 por Don Hernando de Santana, a quien honra la memoria y declara tal fecha día de celebridad para la Nación en el comienzo del siglo XXI.

Artículo 2º El Gobierno Nacional con fundamento en lo dispuesto en los artículos 365, 366 y 367 en armonía con los numerales 3º y 9º del artículo 150 de la Constitución Nacional, incluirá en el Presupuesto General de la Nación, vigencias fiscales de 1997, 1998 y 1999, respectivamente, las apropiaciones necesarias para la ejecución de las siguientes obras de interés social en la cabecera municipal de Valledupar, Departamento del Cesar:

A) Cofinanciación para la recuperación y reforestación de la cuenca del río Guatapurí, para lo cual podrán adquirirse las tierras necesarias para reservas forestales de desarrollo sostenible que garanticen el agua vital;

B) Cofinanciación para la construcción y dotación de la biblioteca pública y museo de historia general y cultura de Valledupar y Departamento del Cesar;

C) Cofinanciación para impulsar el montaje de empresas familiares, microempresas, pequeñas y medianas empresas;

D) Cofinanciación para el diseño y construcción del Parque Industrial de Valledupar;

E) Cofinanciación para establecer convenios de profesionalización en pregrado y postgrado con la Universidad Popular del Cesar;

F) Proporcionar la cofinanciación de los gobiernos nacionales, departamentales y municipales para la construcción del distrito de riego de Valledupar;

G) Cofinanciación para el diseño de una infraestructura que permita a la comunidad disponer de programas orientados al desarrollo de actividades recreativas y la práctica del deporte;

H) Cofinanciación para dar continuidad al plan de parques en los sectores populares y corregimentales;

I) Cofinanciación para el diseño y construcción de centros de acopio que faciliten el almacenamiento y comercialización de los productos del agro.

J) Cofinanciación para la ejecución del plan vial del Municipio de Valledupar.

Artículo 3º El Departamento de Planeación Nacional, adelantará los estudios y elaborará los planos necesarios para las construcciones, ampliaciones o realizaciones de las obras que indican el texto de esta ley.

Artículo 4º Con el fin de coordinar la celebración de la conmemoración, constitúyase una junta que estará integrada así: El Presidente de la República o su delegado, quien la presidirá; los señores Ministros de Hacienda, Educación, Medio Ambiente o sus respectivos delegados, los señores Senadores de la República cuyo origen político sea del Departamento del Cesar o sus Delegados, los señores Representantes a la Cámara, elegidos por la circunscripción territorial del Departamento del Cesar o sus respectivos delegados, el Gobernador del Departamento del Cesar o su delegado, el Presidente de la Asamblea Departamental del Cesar o su delegado, el Alcalde Mayor de Valledupar o su delegado, el Presidente del Concejo Municipal de Valledupar, el Presidente del Comité Intergremial de Valledupar.

Artículo 5º Autorízase al Gobierno Nacional para realizar las operaciones presupuestales y los créditos, celebrar los contratos y convenios interadministrativos, entre el municipio, departamento y la Nación, que sean necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

Artículo 6º La presente ley rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación.

*María Cleofe Martínez de Meza,*

Senadora de la República.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La fundación de Valledupar, es atribuida a dos autores diferentes con las fechas de 1544 y 1550 respectivamente, señalándose como al primero de ellos al Capitán Francisco Salguero y como al segundo el también Capitán y español Hernando de Santana.

Algunos historiadores sostienen que Valledupar fue descubierta por Francisco Salguero el 1º de octubre de 1544 y el 06 de enero de 1550, Hernando de Santana formaliza la fundación de la ciudad dándole el

nombre de los Santos Reyes del Valle de Upar, en honor al gran Cacique Upar. La ciudad fue fundada sobre las corrientes frías del río Guatapurí.

Es de advertir, que el Congreso de la República para celebrar los 400 años de Valledupar, tuvo en cuenta la fecha de Salguero (1º de octubre de 1544. Cultura Vallenata: origen, teoría y pruebas, Gutiérrez Hinojosa, Tomás Darío. Ob. cit. pág. 106), pero en el Acta de Fundación de Valledupar, calendada, enero 06 de 1550, se consagra a Santana como Jefe de la Expedición y no a Salguero, quien dio el visto bueno en el Acta con su firma. Vale decir entonces, que fue Salguero quien eligió el sitio para fundar la ciudad de Valledupar y que definitivamente no fundó y que fue Hernando de Santana su fundador.

Valledupar es la capital del Departamento del Cesar, tiene hoy alrededor de 265.000 habitantes y constituye uno de los pocos municipios del país que en los últimos 40 años ha mantenido una trayectoria continua y ascendente de desarrollo. Este proceso pujante, está basado principalmente en la capacidad empresarial de su clase dirigente, el civismo de su pueblo, el valioso patrimonio agropecuario y su localización estratégica en las proximidades de los puertos de Santa Marta y Barranquilla y de la Frontera con Venezuela.

También ha contribuido su condición de epicentro económico y cultural de una amplia región agrícola que se extiende desde la Baja Guajira hasta los límites con Santander.

Igualmente constituye uno de los pocos municipios de desarrollo territorial ordenado, es una ciudad limpia, urbanísticamente controlada, dotada con los mejores servicios públicos de la Costa Atlántica, con alrededor de 45.000 viviendas de las cuales sólo el 15% están localizadas en barrios subnormales, con su río Guatapurí; el único curso de agua urbano aún no contaminado del país, al cual se le atribuyen propiedades químicas benéficas para la salud.

Todo lo anterior es consecuencia lógica de las buenas administraciones públicas que han puesto énfasis en la infraestructura y los servicios urbanos, adecuada pavimentación y conservación de sus vías.

El desarrollo económico de Valledupar está basado en su actividad agropecuaria, y ha tenido un destacado desempeño como centro subregional de comercio para su amplia región de influencia.

Desde la creación del Departamento del Cesar, se ha venido intensificando progresi-

vamente la exportación de productos lácteos, algodón, arroz, maíz, sorgo, café, palma africana, y especialmente ganado mayor, lo que ha permitido mayores ingresos y un mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes, ya que estos excedentes han servido para la modernización de su cabecera municipal.

En el Plano cultural y especialmente folclórico, Valledupar ha tenido una destacada influencia en el ámbito nacional ya que su música es la mayor atracción para nuestros visitantes, conocer sus juglares, la esencia de sus canciones y la maestría en la interpretación de su folclor, que se ha llevado con orgullo no sólo a nivel nacional sino internacional con sus mejores cantores, constituyéndose hoy en la música más representativa del país, razón por la cual es conocida como "La capital mundial del vallenato". su ya famoso festival de música vallenata es concurrido por los más conspicuos representantes de la cultura y la política nacional que han venido jalando una importante corriente turística.

Es también esta hermosa ciudad el punto de partida a la Sierra Nevada de Santa Marta, donde habitan las tribus indígenas de los Arhuacos y Koguis.

No obstante en los últimos seis años y principalmente como resultado de la presencia de fuerzas oscuras y de la subversión armada, todo ello con su carga de violencia, secuestros e intimidación de propietarios, inversionistas y trabajadores, y la creciente violación de los derechos humanos complementada con la delincuencia común y la depredación de los recursos naturales, incluida la vulneración del frágil ecosistema de la Sierra Nevada, han traído su efecto perturbador y se ha hecho especialmente notorio en la crisis actual de su agricultura.

Las circunstancias descritas tienen incidencia negativa directa en el desarrollo del Municipio de Valledupar y en la actualidad contribuyen a acentuar los efectos de la crisis de la economía rural, flagelada también por el impacto de la crisis económica venezolana y por el efecto negativo de las políticas macroeconómicas nacionales que al desaparecer los incentivos a la producción y la indiscriminada y masiva entrada al país a precios más bajos que los colombianos de productos agropecuarios de otros países, en cumplimiento de las políticas nacionales de la apertura económica.

Esta semiparálisis en los principales rubros locales y regionales de producción, con sus secuelas de desempleo rural y dificultades

comerciales y financieras en las empresas más significativas del sector, hacen necesaria la oxigenación por parte de la Nación para que el desarrollo sostenido de Valledupar se mantenga con recursos frescos del Estado.

En síntesis, no queremos que se vea interrumpido el proceso histórico de crecimiento económico del Municipio de Valledupar.

Es fundamental el apoyo del Gobierno Nacional para la intensificación de las actividades carboneras en el centro y sur del departamento para que se puedan radicar en su cabecera municipal los servicios administrativos necesarios que demandan progresivamente servicios profesionales y vinculen al personal ocioso del sector rural para minimizar el impacto del desempleo y hacer menos notorio el desplazamiento de campesinos cesantes hacia Valledupar.

Es necesario cesar los efectos de la crisis del agro cesarense ya que este fenómeno ha comenzado a golpear los esfuerzos de industrialización de nuestros coterráneos, y en el aparato productivo se observan síntomas preocupantes, se han venido presentando dificultades en algunas empresas, varias de las cuales han quedado o se han visto precisadas a trasladarse a otras regiones, el inventario del ganado ha venido reduciéndose comprometiéndose seriamente el stock de vientres, muchas fincas se encuentran improductivas por físico abandono ante la escalada guerrillera, la maquinaria agrícola se encuentra abandonada y sin ningún uso productivo. Todos estos fenómenos de parálisis son perturbadores para la estabilidad y peligrosos para el desarrollo de la economía local. Sin embargo, consideramos que con la ayuda del Gobierno Nacional toda la situación anterior podría ser meramente coyuntural en razón de que no se han afectado las buenas actitudes y motivaciones de la sociedad vallenata.

Finalmente es importante destacar, que es una arraigada tradición que el Congreso de la República se asocie a las celebraciones de las diferentes comunidades de nuestra Patria cuando sus localidades cumplen años de fundación, pues el municipio es la célula básica de la organización social y política.

Este es el caso de la comunidad vallenata, que el 6 de enero del año 2000 celebra los 450 años de su fundación.

Con relación a las obras que se autorizan, no hay duda de su conveniencia social. Por el aspecto constitucional este tipo de iniciativa parlamentaria que autoriza gastos de la Nación, es ilustrante, oportuno y pertinente

traer a colación un fallo de la Corte Constitucional de fecha febrero 22 de 1993, sobre las objeciones de inexequibilidad presentadas por el Presidente Gaviria al Proyecto de ley 134 de 1989 Senado de la República, 198 de 1989 Cámara de Representantes, "por la cual la Nación se asocia a la celebración de los 450 años del Municipio de Marmato, Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones". En esa oportunidad la Corte Constitucional sentó un sólido precedente sobre la constitucionalidad de las iniciativas que ordenen gastos públicos de interés social, es decir, aquellas orientadas a hacer realidad la función social del Estado.

Por esta razón, ni el Congreso ni el Gobierno pueden rechazar una iniciativa parlamentaria de esta naturaleza, sino que deben darle trámite ordinario de cualquier proyecto de ley que presenten los congresistas, de esta manera creemos que la iniciativa tiene un sólido asidero en las normas constitucionales sobre el derecho de los colombianos a la educación, la cultura y a preservar su medio ambiente y que es responsabilidad del Estado, su dirección, organización, financiación y promoción.

Como conclusión, en el fallo a que hemos hecho referencia, la Corte Constitucional reconoce con claridad la facultad de los miembros del Congreso de presentar proyectos de ley que decreten inversiones públicas y la obligación del Gobierno Nacional de incluirlas en la Ley de Presupuesto General de la Nación, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Que sean anteriores al respectivo presupuesto (artículo 346 Constitución).
2. Que correspondan o estén orientadas a cumplir con el Plan Nacional de Desarrollo, expedido mediante ley del Congreso de la República (artículo 341 Constitución Política).
3. Que no decreten auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado (artículo 355 Constitución).
4. Que no creen rentas nacionales de destinación específica, excepto las contempladas en el artículo 359 de la Constitución.

Por las razones en precedencia consideramos que es de la más elemental justicia que la Nación no sólo le rinda un justo homenaje a la ciudad de los Santos Reyes de Valledupar, sino que participe con la cofinanciación de obras incluidas en el Plan de Desarrollo de Valledupar para las vigencias fiscales 1996, 1997 y 1998, contribuyendo así al proceso de consolidación y de desarrollo social con

un gran aporte para la Cabecera Municipal del Departamento del Cesar.

Por considerar el proyecto de vital importancia para nuestro municipio y por ser el mismo compatible con las políticas de Cofinanciación Nacional, entidades Territoriales que adelanta el actual Gobierno, solicito al honorable Congreso de la República la aprobación del presente proyecto de ley.

*María Cleofe Martínez de Meza,*

Senadora de la República.

SENADO DE LA REPUBLICA

SECRETARIA GENERAL

Tramitación de Leyes.

Santafé de Bogotá, D. C.,

Septiembre 4 de 1995.

Señor Presidente:

Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 96 de 1995, "por la cual la Nación se asocia a la conmemoración de los 450 años de la fundación de la ciudad de Valledupar y se dictan otras disposiciones", me permito pasar a su Despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es de competencia de la Comisión Segunda Constitucional Permanente.

El Secretario General, honorable Senado de la República.

*Pedro Pumarejo Vega,*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPÚBLICA.

Septiembre 4 de 1995.

De conformidad con el informe de la Secretaría General, dése por repartido el Proyecto de ley de la referencia a la Comisión Segunda Constitucional Permanente, para lo cual se harán las anotaciones de rigor y se enviará copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la Gaceta Legislativa del Congreso.

Cumplase.

El Presidente del honorable Senado de la República,

JULIO CESAR GUERRA TULENA

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Pedro Pumarejo Vega.*

## PROYECTO DE LEY NUMERO 97 DE 1995 SENADO

*"por la cual se dictan normas sobre financiación y enajenación de vivienda en el sector rural colombiano, subsidio de vivienda de interés social en vivienda rural, y se adiciona el artículo 88 de la ley 135 de 1961".*

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

Artículo 1º. La Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, las entidades bancarias y las Corporaciones de Ahorro y Vivienda deberán crear, dentro de los seis meses siguientes a la promulgación de la presente ley, sistemas especiales de crédito para financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, o habilitación de vivienda rural, con plazos hasta de treinta (30) años, en las condiciones de financiación para vivienda de interés social en la catalogada como tal y bajo las reglas del sistema de poder adquisitivo constante para la vivienda que supere los valores máximos y las condiciones señaladas para vivienda de interés social en el sector rural.

Las cooperativas podrán voluntariamente hacer préstamos de vivienda en las condiciones señaladas en este artículo.

Para la adquisición de tierras los créditos pueden ser otorgados bajo las reglas del sistema de poder adquisitivo constante.

Artículo 2º. Las corporaciones de Ahorro y Vivienda tendrán acceso a las líneas de redescuento que para estos efectos se establezcan en el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario.

Artículo 3º. La financiación para vivienda rural señalada en el artículo primero de esta ley se dará en igualdad de alternativas, procedimientos y tratamiento en todos los municipios, incluyendo los de población inferior a veinte mil habitantes.

Artículo 4º. Las corporaciones de ahorro y vivienda deberán tener del total de préstamos otorgados por año un porcentaje no menor al diez por ciento (10%) en colocaciones de financiación para vivienda rural.

Artículo 5º. La Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero deberá tener del valor total de créditos por año un porcentaje no menor al veinte por ciento (20%) en préstamos para vivienda rural.

Artículo 6º. La Superintendencia Bancaria ejercerá el control a lo dispuesto en los artículos anteriores de la presente ley.

Artículo 7º. El valor de la vivienda de interés social en el sector rural será el de la vivienda al momento de adquirirla, o adjudicarla, o el calculado en el proyecto para construcción, incluyendo

como área solamente la que se identifique propia o directamente con la vivienda.

Artículo 8º. La vivienda rural y el área que se identifique propiamente con ella podrá enajenarse y gravarse, sin limitaciones de área o extensión superficiaria.

Artículo 9º. Se adiciona el artículo 88 de la Ley 135 de 1961 con un nuevo literal que se distinguirá como e) y quedará así: e) los actos y contratos por virtud de los cuales se constituyan propiedades de superficie menor a la señalada y tenga por objeto la vivienda rural.

Artículo 10. El valor del subsidio de Vivienda de Interés Social para el sector rural es equivalente al doble del subsidio para vivienda de interés social en el sector urbano, para las familias que demuestren permanencia y trabajo en el campo.

Artículo 11. La presente ley rige a partir de su promulgación, deroga el artículo 15 de la Ley 101 de 1993 y demás disposiciones que le sean contrarias, y adiciona el artículo 87 de la Ley 135 de 1961.

Presentado a consideración del honorable Congreso de la República por el suscrito.

*Ciro Ramírez Pinzón*

Senador de la República.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

### Vivienda Rural en ley de desarrollo Agropecuario.

La Ley 101 de 1993, Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero en su artículo 15 señala la posibilidad de autorizar a las corporaciones de ahorro y vivienda para crear sistemas de crédito para la adquisición de tierras y vivienda rural, los cuales pueden ser otorgados bajo las reglas del sistema de poder adquisitivo constante, no constituyendo una obligación legal para las corporaciones de ahorro y vivienda la de financiar vivienda rural y negando así mismo la posibilidad de que la vivienda rural se financie como vivienda de interés social.

### Ley de Vivienda de Interés Social

La Ley de Vivienda de Interés Social apunta especialmente a la incorporación a la legalidad, la institucionalidad y la planificación de aquellos procesos de urbanización que han sido caóticos y en extremo costosos para las familias pobres y para las ciudades, está muchísimo más inclinada hacia la parte urbana.

Una de las fallas en la política de vivienda de interés social es la de sectoriar la necesidad de la vivienda, vivienda rural y vivienda urbana; el problema de la vivienda en Colombia debe mirarse de manera integral y no excluyente.

### Vivienda y Calidad de vida en el campo

No puede negarse que uno de los factores que inciden en la migración de las gentes del campo a la ciudad es el de las malas condiciones de vida en el campo, y esto incide en los problemas de urbanización de los pueblos y especialmente de las grandes ciudades.

La vivienda rural juega un papel diferente a la urbana, ya que está ligada totalmente a la producción y a las actividades de la economía campesina. Por ello es tan importante que quienes tengan a su cargo programas de desarrollo rural comprendan muy claramente el papel que la vivienda representa hacia el resultado final. Por tanto, la vivienda debe mirarse como parte de un sistema encaminado hacia el desarrollo integral, concediendo importancia no sólo al lugar donde la familia descansa, vive, sino también a los sitios de almacenamiento de sus productos, a la caballeriza y los nidos de aves, a los corrales de otros animales, lo mismo que a los equipos de labranza e instalaciones propios del trabajo del campo; a la carretera, al acueducto, al mercadeo de cosechas. La misma evolución de la granja debe correr pareja con la evolución de la vivienda, la cual debe ir relacionada, a su vez, con el crecimiento del núcleo familiar.

El concepto de vivienda, entendido como integrador de todas las actividades que brindan felicidad y bienestar al campesino, debe ser visto como el principal elemento y objetivo fundamental del desarrollo integral, ayudando así a la transformación del agricultor, como consecuencia de una vida civilizada que le infunda ánimo para despertar cada día lleno de optimismo, haciendo su trabajo con amor y lleno de fe en el provenir.

No puede existir desarrollo económico si no presentamos la debida atención a la vivienda, que es donde el trabajador vive, come y descansa. La vivienda no es sólo casa, es mucho más. Sin embargo, parece que fuera más importante para los responsables del desarrollo rural la producción de alimentos para los habitantes urbanos, o la ostentación y vanagloria de propietarios egoístas con extensiones inmensas indebidamente explotadas, que el progreso o mejoramiento de las condiciones de vida del habitante rural.

### Sistema Nacional de Vivienda

La Ley 3ª de 1991 crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, por medio del cual se ha pretendido alcanzar una acción coordinada de las entidades públicas y privadas, de los distintos órdenes territoriales, que conforman el proceso de urbanización, organizando sus funciones de acuerdo con las ventajas funcionales con que cuentan para desarrollarla.

El Sistema Nacional de Vivienda está integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza. El Sistema debe ser un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que las integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Se conforman los subsistemas de fomento o ejecución, asistencia técnica y promoción de la organización social, y de financiación. El Sistema de fomento o ejecución conformado por organismos nacionales, departamentales, distritales y de áreas metropolitanas, por las organizaciones populares de vivienda, las ONG y las empresas que fomenten, diseñen o ejecuten planes y programas de soluciones de vivienda de interés social; integrantes de este subsistema el Inurbe, el Fondo Nacional del Ahorro, la Caja de Vivienda Militar, los fondos VIS, y las entidades que prestan servicios públicos domiciliarios. El Subsistema de Asistencia Técnica y de Promoción a la Organización Social está conformada, por los organismos nacionales y departamentales, y por las agremiaciones de las organizaciones populares de vivienda, las ONG y las entidades privadas que prestan asistencia técnica y promueven la organización social; son integrantes de este subsistema el SENA, el IGAC, el CENAC, la ESAP, las Universidades y los centros de investigación o consultoría especializados en vivienda. El Subsistema de financiación está conformado por las entidades que cumplen función de captación de ahorro, concesión de créditos directos, otorgamientos de descuentos, redescuentos y subsidios, destinados al cumplimiento de los objetivos del sistema; entre otros serán integrantes las entidades de que trata el artículo 122 de la Ley 9ª de 1989, las corporaciones de ahorro y vivienda, Findeter, Financiera de Desarrollo Territorial, el Banco Central Hipotecario, BCH, Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, las cajas de compensación familiar que participen de la gestión financiera del Sistema.

### Financiación

Las corporaciones de ahorro y vivienda no financian planes y proyectos municipales de vivienda; prestan a largo plazo para vivienda en los municipios donde tienen sus oficinas, pero no en los demás, siendo importante que se llegue también a ellos, para lo cual se deben crear mecanismos de subsidio para que estas entidades puedan llegar a todos los municipios

y ayudar a sus habitantes en la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda.

La mayoría de los municipios colombianos, es decir, los menores de veinte mil habitantes no están siendo cubiertos por la financiación para vivienda, por ninguna entidad en los valores establecidos para vivienda de interés social. Existe un crédito a corto plazo y hasta un valor de dos millones de pesos, conocido como línea Finagro a través de la Caja Agraria.

La Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero hace parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, Subsistema de Financiación y no viene cumpliendo con la función de financiar vivienda rural.

Entidades cooperativas como la Caja Popular Cooperativa podrían ser autorizadas para financiar vivienda en el sector rural en las mismas condiciones de las corporaciones de ahorro y vivienda.

El artículo 87 de la Ley 135 de 1961, considera que para todos los efectos legales los fundos de extensión superficiaria igual o menor a tres hectáreas se consideran como una especie que no admite división material; que sobre ellos no puede llevarse a cabo acto de división y que son absolutamente nulos los actos o contratos que contravengan tal prohibición; y en el artículo 88 de la misma ley se señalan excepciones, entre las que no está la de permitir los actos y contratos por virtud de los cuales se constituyan propiedades de superficie menor a la señalada, tres hectáreas, y tenga por objeto la vivienda rural.

### Subsidio para vivienda rural

El subsidio de Vivienda de Interés Social para el sector rural debería ser de un valor equivalente al doble del subsidio de vivienda de interés social para el sector urbano, que desde luego sería para las familias que demuestren permanencia y trabajo en el campo. Esto frenaría la migración campesina, estimularía el regreso de muchos de quienes han dejado el campo en busca de mejores condiciones de vida en la ciudad y no las han encontrado; haciendo parte de los estímulos al sector agrario para un desarrollo integral del mismo.

### Políticas de Vivienda

Considero que la estructuración de las políticas de vivienda están dirigidas especialmente hacia las grandes ciudades y las ciudades intermedias; es allí donde generalmente se presentan los barrios subnormales, la vivienda sin legalizar, el hacinamiento y la falta de servicios en la vivienda, como problemas generales y de mayor preocupación social. En los medianos municipios, los que tienen una población cercana entre los veinte mil y treinta mil habitantes se

debe y puede promover solución a la vivienda de interés social, pero en la gran mayoría de estos municipios, a pesar de que exista la necesidad, no constituye preocupación social y política para su solución. En los pequeños municipios no se precisan posibilidades para que estas políticas se conviertan en realidad, a pesar de que la ley sea general y esté dirigida a todos los municipios de Colombia.

Una vivienda adecuada cría ciudadanos menos enfermos y con mayor interés por los problemas globales y el apoyo a la vida de comunidad y a la vida institucional. Una vivienda habitable es el principal aliciente para una familia que trabaja, que hace algún esfuerzo por su sostenimiento y su supervivencia. Tener propiedad de tierra o de casa y sentir esa satisfacción influye en la personalidad y comportamiento personal, social y político de muchas personas, circunstancia amplia en el pueblo latino. La política de vivienda social dirigida al sector rural frenaría la migración campesina, estimularía el regreso de muchos de quienes han dejado el campo en busca de mejores condiciones de vida en la ciudad y no las han encontrado, haciendo parte de los estímulos al sector agrario para un desarrollo integral del mismo.

Presentado a consideración del honorable Congreso de la República por el suscrito Senador de la República.

*Ciro Ramírez Pinzón*

SENADO DE LA REPUBLICA  
SECRETARIA GENERAL

*Tramitación de Leyes*

Santafé de Bogotá, D. C., septiembre 1º de 1995

Señor Presidente:

Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 97 de 1995, "*por la cual se dictan normas sobre la financiación y enajenación de vivienda en el sector rural colombiano, subsidio de vivienda de interés social en vivienda rural y se adiciona el artículo 88 de la Ley 135 de 1961*", me permito pasar a su despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es de competencia de la Comisión Séptima Constitucional Permanente.

El Secretario General, Honorable Senado de la República.

*Pedro Pumarejo Vega.*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPUBLICA

1º de septiembre de 1995

De conformidad con el informe de la Secretaría General, dése por repartido el Proyecto de

ley de la referencia a la Comisión Séptima Constitucional Permanente, para lo cual se harán las anotaciones de rigor y se enviará copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la **Gaceta Legislativa del Congreso**.

Cumplase

El Presidente del Honorable Senado de la República,

*Julio César Guerra Tulena.*

El Secretario General del Honorable Senado de la República,

*Pedro Pumarejo Vega.*

\* \* \*

### PROYECTO DE LEY NUMERO 98 DE 1995 SENADO

*por la cual se autoriza la actividad comercial en las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos.*

El Congreso de la República,

DECRETA:

Artículo 1º. En las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos, se podrá ejercer la actividad comercial, con el objetivo de promover y facilitar el comercio internacional de artículos y materias primas producidos dentro o fuera del territorio nacional.

Artículo 2º. Las actividades comerciales que se lleven a cabo en las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos serán realizadas por usuarios que recibirán la categoría de comerciales.

Parágrafo. El Ministerio de Comercio Exterior será el encargado de hacer la reglamentación del caso, respecto a la definición de usuario comercial, y el llenado de los requisitos que éste deba cumplir para llevar a cabo sus actividades en la respectiva Zona Franca, para lo cual tendrá un plazo no mayor a 120 días contados a partir de la fecha de la expedición de la presente Ley.

Artículo 3º. La presente Ley rige a partir de la fecha de su promulgación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente las consagradas en los Decretos 2131 de 1991 y en el 971 de 1993.

*Efraín Cepeda Sarabia,*  
Senador de la República.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

El objetivo del proyecto de ley por la cual se autoriza la actividad comercial en las Zonas

Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos, es colocar a dichos entes a tono con el verdadero sentido que debe tener un país que como el nuestro se encuentra en pleno proceso de apertura económica y modernización de sus estructuras industriales, comerciales y de servicios.

Creo que no se puede estar en pleno proceso de apertura económica al tiempo que la ley establece para algunos casos prohibiciones específicas, como las que se les impusieron en materia comercial a las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos por medio de los Decretos 2131 de 1991 y 971 de 1993, lo cual no es atractivo para aquellos inversionistas extranjeros que deseen establecerse en alguna Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos del país, con la misión de producir para el exterior, pero guardando la posibilidad de comercializar alguna parte de su producción en el mercado local.

Igualmente es conveniente tener presente, que la comercialización de artículos y materias primas es un proceso importante de toda economía, del cual no podemos sustraernos bajo el supuesto de "evitar" el contrabando, cuando para contrarrestar dicha práctica existe una entidad estatal como la DIAN, que cuenta con todos los recursos de ley para ejercer sus funciones fiscales y de defensa de los intereses de nuestra economía en general.

Al autorizarse la actividad comercial en las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos, se facilita el incremento de las actividades portuarias en los diferentes puertos de Colombia, con lo cual no solamente se reactivan las utilidades de los mismos, sino también su economía.

Por lo anterior, honorables Congresistas, nuestra propuesta busca reactivar la actividad comercial en las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos, pero guardando las proporciones que el Ministerio de Comercio Exterior asuma en la reglamentación de la presente Ley, con miras a que se redacte una reglamentación que al tiempo que haga flexible la práctica comercial también vele por la calidad de los usuarios que entren a cumplir dicha actividad.

Como podrán darse cuenta, el proyecto presentado a consideración de ustedes se enmarca dentro de un criterio sano y lógico, toda vez que busca reactivar la actividad comercial en las Zonas Francas, al tiempo que esperamos que el Ministerio de Comercio Exterior respalde nuestro objetivo, al reglamentar con base en admitir a los interesados que cuenten con gran repu-

tación y que demuestren abaratar costos en el mercado local, y que por ende fomenten el empleo en nuestro país a través de esta importante fórmula.

Creo que si nos hemos abierto al mercado mundial, no debemos entorpecer los beneficios que para la economía nacional representan las puertas abiertas para la recepción de capitales extranjeros, el fomento a la industria, la consolidación de la actividad portuaria y la generación de empleo en nuestro país, sea éste a nivel productivo o comercial.

Sobre el particular es conveniente tener presente, que con la ampliación de la actividad comercial a las Zonas Francas del país, estaríamos dando un paso competitivo con sus homólogas de Centroamérica (especialmente las de Costa Rica y República Dominicana, que son los países donde más han evolucionado), con base en nuestra estratégica posición geográfica entre Sur y Norte América, aparte de contar con los incentivos tributarios del caso.

Al introducir la actividad comercial en las diferentes Zonas Francas del país, estamos dan-

do un paso importante a nivel del comercio mundial, el cual ha venido haciendo uso de esta importante modalidad, en cualquiera de sus expresiones, al pasar de 133 Zonas Francas existentes en el mundo en 1970 a 614. Es decir, una triplicación de las cifras.

*Efraín Cepeda Sarabia,*  
Senador de la República.

#### SENADO DE LA REPUBLICA SECRETARIA GENERAL TRAMITACION DE LEYES

Santafé de Bogotá, D.C., septiembre 5 de 1995.

Señor Presidente:

Con el fin que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 98 de 1995, "por la cual se autoriza la actividad comercial en las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios Tecnológicos", me permito pasar a su Despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General. La materia de que trata el mencionado

de leyes de competencia de la Comisión Segunda Constitucional Permanente.

El Secretario General honorable Senado de la República.

*Pedro Pumarejo Vega,*

#### PRESIDENCIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPUBLICA

5 de septiembre de 1995.

De conformidad con el informe de la Secretaría General, dése por repartido el proyecto de ley de la referencia a la Comisión Segunda Constitucional Permanente, para lo cual se harán las anotaciones de rigor y se enviará copia del mismo a la *Imprenta Nacional*, con el fin de que sea publicado en la *Gaceta Legislativa del Congreso*.

Cúmplase:

El Presidente del honorable Senado de la República,

*Julio César Guerra Tulena.*

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Pedro Pumarejo Vega.*

## P O N E N C I A S

### PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 28 DE 1995 SENADO

*"por la cual se dictan algunas normas para los funcionarios elegidos popularmente".*

Por disposición de la Mesa Directiva de la honorable Comisión Primera Constitucional Permanente del honorable Senado de la República, me corresponde rendir ponencia sobre el Proyecto de ley número 28 de 1995, "por la cual se dictan algunas normas para los funcionarios elegidos popularmente".

La Comisión Constitucional Permanente es la unidad congresional competente para conocer y tramitar el proyecto.

De la lectura integral del proyecto se puede afirmar que el objetivo principal es la construcción de privilegios en favor de alcaldes y gobernadores, con base en apreciaciones, cuyo fundamento principal es la ignorancia de la ley. En efecto, en la exposición de motivos, el autor afirma que los sujetos del proyecto desarrollan sus funciones en una legislación de cambios bruscos y dentro de un número exagerado de leyes en donde se esconden, como duendes invisibles, los incisos, párrafos, comas y comillas que tienen la virtud de generar su propia violación por la imposibilidad de conocerse en su totalidad.

El tema ha sido discutido por especialistas y profanos y la conclusión de la controversia, es el artículo 9º del Código Civil: establece que la ignorancia de las leyes no sirve de excusa.

Ahora bien, en casos excepcionales, se puede probar que esa ignorancia es invencible, y en este evento, la conducta es excusable. En vía de ejemplo reseñamos la de los seres humanos salvajes o la de aquellos que estando vinculados a la civilización, se encuentran absolutamente impedidos para comprender las variantes del comportamiento social.

En este orden de ideas, la ignorancia no es aplicable a los alcaldes y gobernadores de elección popular porque ellos forman parte de la élite intelectual de sus comunidades. Así se deduce del mandamiento legal de inscribir un programa de Gobierno para obtener el derecho a ser elegido, y lo mismo, si pensamos en el desarrollo de las atribuciones a ellos reconocidas constitucionalmente en los artículos 395 y 315 de la Carta, pues, es impensable que ellas puedan ser cumplidas por un desconocedor de la ley o por un analfabeta funcional.

Continuando con el análisis de las apreciaciones de fundamentación, el proyecto busca proteger con excesivo celo a gobernadores y alcaldes, cuando de sanciones penales y disciplinarias se trata, dizque por encontrarse al garete en razón de que los administradores de

justicia en Colombia no gozan de una preparación sólida que les permita aplicar a estos funcionarios la ley con equidad y con justicia de manera eficaz. Pues el proyecto y su exposición de motivos cuestionan el comportamiento de la Rama Jurisdiccional, en el caso particular de los alcaldes y gobernadores, sin ningún sustento estadístico y, sin aceptar que estar incursos en investigaciones obedece, en muy buen porcentaje, a la preparación inadecuada de quienes alcanzaron el favor popular sin haber estudiado, conocido y asimilado en forma apropiada la normatividad existente, para entrar a desempeñar los cargos, como tradicionalmente se hace con cualquier empleo que se vaya a desempeñar.

Del contenido se deduce que el proyecto tiene por finalidad colocar en situación de privilegio a estos funcionarios pretendiendo un régimen especial y particular, con el cual se les otorga mayor importancia dentro de la escala jerárquica de la administración. De ser aprobado el proyecto, quedarían con un fuero más importante, incluso, que el mismo Presidente de la República.

Es tal la magnitud de la propuesta que las jurisdicciones establecidas, los recursos y las vías excepcionales para recurrir ante lo contencioso administrativo, incorporados todos los procedimientos y mecanismos creados por la

Constitución y la ley, a partir de 1991, no serían idóneos ni suficientes.

Lo anterior, nos permite llegar a una primera conclusión: El fundamento razonable de la exposición de motivos carece del mérito para provocar un replanteamiento jurídico en las materias del proyecto.

En cuanto al contenido material del proyecto, me permito presentar algunas apreciaciones legales, constitucionales y de conveniencia con el ánimo de que tengamos los elementos necesarios para aprobarlo o improbarlo.

Del estudio realizado, se desprende que el proyecto pretende dar vida jurídica a una normatividad especial para gobernantes y alcaldes en lo relativo a investigaciones de carácter penal y disciplinario que se adelanten contra estos servidores por su conducta en el ejercicio de sus funciones.

El artículo primero, de una manera directa, sin preámbulo y sin consideración alguna, establece que las investigaciones de carácter penal que se adelanten contra gobernadores y alcaldes, proceden únicamente cuando los hechos sean "manifiestamente" inconstitucionales o ilegales.

Esta circunstancia coloca en situación de privilegio a estos servidores en relación con los particulares y con los demás Agentes del Estado en los distintos niveles y jerarquías, contrariando principios constitucionales (artículo 13 C.N.), y legales (artículo 25 del C.C.P.) que disponen que todas las personas nacen libres e iguales ante la ley y que, cualquier persona natural o jurídica que conozca de la existencia de un hecho que contravenga la ley o la Constitución debe, en forma inmediata, ponerla en conocimiento de la autoridad competente, para que se adelante la investigación.

Estos principios no disponen ni prevén condicionamientos previos y excepcionales, como sí lo pretende el mencionado artículo, pues la administración de justicia y más exactamente la iniciación de una investigación, exige adelantar un procedimiento, que en sus realizaciones jurídicas, comienza con una actuación preliminar orientada a establecer si una conducta de particulares o de un Agente del Estado, por acción, en el primer caso, o por acción y omisión, en el segundo, tiene mérito para que la acción penal se ponga en movimiento, con miras a determinar si esa conducta es típica, antijurídica y culpable o si constituye una infracción a la Constitución o la ley.

Así las cosas, la legalidad o inconstitucionalidad de una actuación es el resultado de la metodología del proceso que no puede evidenciarse de manera anticipada como se propone.

El artículo segundo del proyecto no tiene justificación porque en la investigación preliminar, el investigador competente, cuando se encuentra frente a hechos que exigen conocimientos especializados, accede a algunas disciplinas auxiliares de la justicia que lo complementan en su cometido; Así se cumple, por ejemplo, cuando se requiere el auxilio de la criminalística con uno o todos los componentes de esta disciplina: a) La dactiloscopia; b) La balística; c) La grafología; d) La física forense; e) La química forense; f) La medicina legal; g) La sicología judicial; h) La siquiatria forense; i) La criminalología. Igual sucede con la equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina que son criterios auxiliares de la actividad judicial (inciso 2º, artículo 230 C.N.). Lo propio acontece en relación con asesorías financieras contables, de hacienda pública o peritazgos, etc., para calificar y declarar precluidas las investigaciones realizadas (numeral 2º, artículo 250 C.N.).

Pretender que para juzgar gobernadores y alcaldes se requiere, *sine qua non*, el concepto de peritos sobre la legalidad de los actos, así sea administrativos, es usurpar competencias, adicionar requisitos, cuestionar a los establecidos, que en nuestro concepto son suficientes para garantizar el juzgamiento imparcial; se percibe que el artículo está destinado a encubrir las conductas de estos funcionarios.

El artículo tercero del proyecto, busca la creación de un equipo interinstitucional, integrado por el Gobierno, la Fiscalía y la Procuraduría, con miras a crear una jurisdicción especial sólo para procesar penal y disciplinariamente a estos funcionarios. Se contraría así la Constitución, pues ésta ha previsto las diferentes jurisdicciones y los órganos encargados de administrar justicia, a cuyo cargo, en cada caso, estarían las diferentes investigaciones. No es lógico y menos necesario, que en este proyecto de ley se tenga esta intención, sin observar los procedimientos regulares que se deben seguir cuando de reformar la Constitución, se trata. Aprobar el artículo sería violatorio de la Constitución, y resquebrajaría la estructura del Estado en lo social, político y jurídico por privilegiar a unos funcionarios que deben ser, por su investidura y funciones, los más serios defensores de la Constitución, la Ley, la Administración Pública y el Erario Público.

El artículo cuarto contempla un concepto previo y favorable del Gobernador del Departamento y del Delegado Regional de los Derechos Humanos para hacer efectiva una orden de detención o destitución de un alcalde.

Asombra el exceso de protección y prevención a las figuras de la detención y la sanción de

destitución para tratar de impedir a los jueces y funcionarios que cumplan con sus atribuciones en los términos consignados en las diferentes normas, -estudiadas, debatidas y debidamente codificadas-, para ser aplicadas por la Rama Judicial en los diferentes casos, con el propósito de dilatar, y por qué no decirlo, entorpecer una investigación y/o el cumplimiento de una orden o destitución hecha mediante el trámite de un proceso en forme regular. Los derechos fundamentales se hallan debidamente garantizados y existen los mecanismos y los recursos de ley para objetar o impugnar una decisión que, eventualmente, pueda tenerse como una forma de vulnerar los derechos humanos.

El artículo quinto pretende dejar de lado las instancias disciplinarias de este proceso, cuando el resultado de las investigaciones de tal carácter, suspenden o destituyen un alcalde, permitiéndole, en cualquiera de estos eventos, recurrir directamente en apelación ante el Procurador General de la Nación.

Normas de reciente creación han previsto el procedimiento adecuado para adelantar estos procesos y, al igual que en los penales, aquí se otorgan todas las garantías de ley. Cualquier sanción producida contra un funcionario del Estado se dicta con la observancia plena de cada juicio.

De no ser así, en estos procesos existen la posibilidad y los mecanismos de defensa suficientes para impugnar, según la ocasión, cada auto o providencia con la que se afecte al investigado.

Con relación a las sanciones que se produzcan a un gobernador, las instancias correspondientes al proceso disciplinario se cumplen ante los funcionarios de la Procuraduría que profieren las providencias y la Segunda instancia es tramitada ante el Procurador General de la Nación, funcionario ante el cual se agota la vía gubernativa, si el afectado considera que la decisión de instancia es irregular. Estos actos tienen la posibilidad de demandarse ante lo contencioso administrativo, con lo cual, el gobernador sancionado tiene más garantías para defender sus derechos, si es que los considera vulnerados. De todas maneras, existen otros mecanismos jurídicos que le permiten acceder a las instancias respectivas, sin pretermitirlas, al controvertir la legalidad de una decisión de esa naturaleza.

En cuanto a la Consulta Popular, ésta es un mecanismo de participación ciudadana, diseñada para que su ejercicio se cumpla en situaciones que le conciernen al constituyente primario como tal, pero jamás, para absolver situaciones de tipo individual. (Artículos: 40, 100, 103, 104, 105, 170, 241, 297, 319, 321 y 379 C.N.).

En este orden de ideas, es preciso decir sobre los artículos 7º y siguientes del proyecto que ellos incluyen la posibilidad de una convocatoria por parte del gobernador del pueblo, para que éste, en acto plebiscitario, determine si está o no de acuerdo con las decisiones que haya producido un juez de la República. Con este procedimiento se estaría violando la Constitución y se cuestionaría al Estado de Derecho, sometiendo al veredicto popular, la independencia y las decisiones autónomas de la Rama Jurisdiccional y de cualquier otra autoridad encargada de administrar justicia, según lo normado en la Carta Política y las leyes de cada materia.

En el artículo once del proyecto, aparece, como una contradicción, que las normas de este Proyecto de ley, “no se podrán aplicar cuando los funcionarios respectivos sean investigados por los delitos de peculado, cohecho, o patrimonio de los entes territoriales correspondientes”.

El artículo es ambivalente, porque como está presentado, busca defender a estos funcionarios por los delitos y las faltas disciplinarias cometidas en el ejercicio de sus funciones, y a la vez, establece que no se debe aplicar cuando se cometan esos delitos o esas faltas. Si el proyecto tiene como objetivo fundamental la defensa de gobernadores y alcaldes en el desempeño de sus funciones, no se encuentra explicación valedera, para que el mismo, en su artículo once, establezca que no se debe aplicar para los delitos allí señalados, o para cuando se haya “causado” perjuicio grave al patrimonio del Estado.

Entonces, ¿por qué razón se le va a dar curso a este Proyecto si los delitos cometidos por cualquier servidor público en un 95% tienen que ver con el desempeño de sus funciones públicas y en ocasiones con la afectación al patrimonio oficial?

En conclusión, el proyecto quedaría sólo para aplicarse a los referidos funcionarios cuando cometen infracciones diferentes al de sus funciones públicas y a otro tipo de faltas disciplinarias.

#### Conclusiones:

El proyecto es inconstitucional.

1. Porque crea privilegios.
  2. Porque crea una jurisdicción especial no prevista en la Constitución Nacional.
  3. Porque crea la consulta popular para temas no previstos en la Constitución Nacional.
- El proyecto es contrario a derecho.
1. Porque llena de elementos perturbadores a la Administración de Justicia.
  2. Porque choca con disposiciones legales.
  3. Porque fractura el orden jurídico.
  4. Porque estimula la irresponsabilidad administrativa.

Por lo expuesto, me permito rendir a la honorable Comisión Primera Constitucional Permanente del honorable Senado de la República, ponencia desfavorable al Proyecto número 28 de 1995, “por el cual se dictan algunas

normas para los funcionarios elegidos popularmente” y pedir, en consecuencia, que el proyecto se archive.

*Ricardo Lozada Márquez,*  
Senador.

### CONTENIDO

Gaceta número 280 - miércoles 6 de septiembre de 1995  
SENADO DE LA REPUBLICA  
PROYECTOS DE LEY

Págs.

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Proyecto de ley número 95/95 Senado, por la cual se modifica parcialmente la Ley 09 de 1989 y se dictan otras disposiciones relacionadas con la acción urbanística. ....                                                                                                | 1  |
| Proyecto de ley número 96 de 1995 Senado, por la cual la Nación se asocia a la conmemoración de los 450 años de la fundación de la ciudad de Valledupar y se dictan otras disposiciones. ...                                                                            | 17 |
| Proyecto de ley número 97 de 1995 Senado, “por la cual se dictan normas sobre financiación y enajenación de vivienda en el sector rural colombiano, subsidio de vivienda de interés social en vivienda rural, y se adiciona el artículo 88 de la ley 135 de 1961”. .... | 19 |
| Proyecto de ley número 98 de 1995 Senado, por la cual se autoriza la actividad comercial en las Zonas Francas Industriales de Bienes y Servicios e Industriales de Servicios Tecnológicos. ....                                                                         | 21 |
| PONENCIAS                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| Ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 28 de 1995 Senado “por la cual se dictan algunas normas para los funcionarios elegidos popularmente”. ....                                                                                                        | 22 |