REPÚBLICA DE COLOMBIA

GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

I S S N 0 1 2 3 - 9 0 6 6

AÑO XX - Nº 221 | Bogotá, D. C., lunes, 2 de mayo de 2011 | EDICIÓN DE 16 PÁGINAS

DIRECTORES: EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD, SECRETARIO GENERAL DEL SENADO, www.secretariasenado.gov.co; JESÚS ALFONSO RODRÍGUEZ CAMARGO, SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA, www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 128 DE 2011 CÁMARA, 208 DE 2010 SENADO

por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable.

Bogotá, D. C., abril 27 de 2011

Honorable Representante

DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE

Presidente Comisión Séptima Constitucional

Cámara de Representantes

Ciudad

Referencia: Informe de ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 128 de 2011 Cámara, 208 de 2010 Senado,** *por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable.*

Respetada señora Presidente, reciba un cordial saludo.

En cumplimiento de la honrosa designación efectuada por la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes, presento el informe de ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 128 de 2011 Cámara, 208 de 2010 Senado,** *por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable*, en los siguientes términos:

I. Antecedentes.

II. Objeto del proyecto.

III. Consideraciones fácticas: Situación de hecho – necesidad social.

IV. Proposición.

V. Pliego de modificaciones.

VI. Texto propuesto para primer debate.

Cordialmente,

Gloria Stella Díaz Ortiz,

Representante a la Cámara por Bogotá.

I. ANTECEDENTES

El presente proyecto de ley ha sido presentado ante el Congreso de la República por el honorable Senador de la República, doctor Juan Lozano Ramírez, publicado en las ***Gaceta del Congreso*** números 1078 de 2010 y 20 de 2011.

II. OBJETO DEL PROYECTO

Esta iniciativa legislativa tiene como objeto brindar instrumentos adecuados que permitan la generación masiva, ordenada y transparente de suelo urbanizable, permitiendo así la ubicación de viviendas dignas en un adecuado entorno urbanístico y bajo condiciones de gestión del riesgo de desastre por fenómenos de origen natural o antrópicos no intencionados, mediante la activación de proyectos integrales de desarrollo urbano denominados Macroproyectos de Interés Social Nacional que respeten la autonomía de los entes territoriales y autoridades descentralizadas, hagan uso de los principios e instrumentos establecidos en la Ley 388 de 1997 y por la normativa urbanística nacional, garanticen la participación ciudadana en la decisión de su desarrollo, provean de vivienda y capacidad de mantenerla principalmente a las personas en mayores condiciones de pobreza y vulnerabilidad, permitan preservar la sostenibilidad ambiental y financiera del proyecto urbano sin promover la expansión desproporcionada de las ciudades o aglomerados urbanos en el país.

III. CONSIDERACIONES FÁCTICAS: SITUACIÓN DE HECHO – NECESIDAD SOCIAL

Aunque la política urbana ha tenido avances importantes en los últimos años,[1] persisten problemas para el adecuado desarrollo de esta, centrados en las dificultades para lograr un desarro-

[1] UN-HABITAT, State of the World Cities: 2008/2009.

llo territorial más integral, relacionadas con: (1) la falta de articulación y complementariedad de los procesos de desarrollo territorial a escala metropolitana o regional lo cual dificulta la formulación, estructuración financiera y ejecución de proyectos urbano-regionales estratégicos; (2) las deficiencias en el conocimiento e incorporación adecuada de las restricciones ambientales y de las condiciones de riesgo en los procesos de planificación y ordenamiento urbano y regional; (3) las debilidades en la estructura institucional local del sector de agua potable y saneamiento básico que afecta el proceso de formulación de políticas, su implementación y articulación con otros sectores involucrados en el desarrollo urbano; y (4) la presencia de asentamientos precarios en las zonas periféricas de las ciudades.[2]

El reflejo de estas debilidades se evidencia en el déficit de vivienda en el país. De acuerdo con proyecciones realizadas con la información estadística del DANE para vivienda y hogares, se estima que en 2009 el 13% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda (1.200.000 hogares). El balance del mercado nos muestra que durante el período 2005-2009 se formaron en promedio 285.000 hogares mientras sólo se construían 140.000 viviendas formales y, por supuesto, este nivel de desequilibrio de la oferta de vivienda fue cubierto por el sector informal. Según las cifras del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), el 58% del stock de vivienda del país es de origen informal. En ciudades como Cartagena, este porcentaje asciende al 69%.

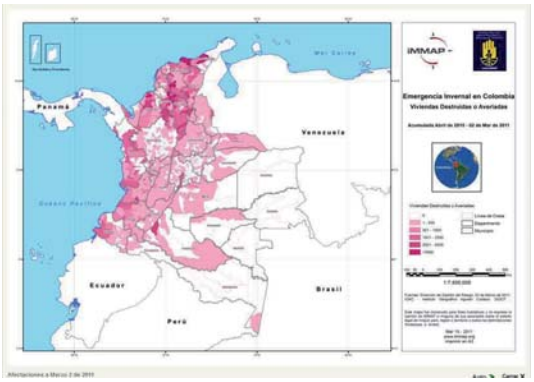
Asimismo, durante el periodo 2006-2010, se iniciaron en promedio por año cerca de 140.000 viviendas por parte del mercado formal, con una dinámica positiva que se refleja en el comportamiento reciente de las ventas, las licencias de construcción y los desembolsos del sector financiero. No obstante, con este esfuerzo sólo se cubre cerca del 60% de la formación anual de hogares urbanos, estimada en 245.000 durante este mismo periodo. Este desbalance perjudica principalmente a los hogares con ingresos inferiores a 2 SMLMV, en donde la oferta formal cubre sólo el 30% de la demanda.

En términos de gestión de suelo, actualmente el país cuenta con 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) adoptados y en ejecución con un área potencial para vivienda de 1.852 ha, así como 23 MISN en proceso, con un área potencial bruta de 5.843 ha., que permitirían la construcción de aproximadamente 318.600 viviendas. Asimismo, las ciudades mayores a cien mil habitantes reportaron en el primer semestre de 2010 la existencia de 78 planes parciales de renovación urbana y 251 de desarrollo y expansión, en procesos de formulación, aprobación y ejecución, a través de los cuáles se deben asegurar porcentajes mínimos para vivienda.[3]

[2] Bases PND 2010-2014 Versión 5.

[3] Artículo 78 de la Ley 1151 de 2007.

Sumado a esta problemática, se añaden los efectos de una de las más difíciles temporadas invernales que ha afectado el país durante los últimos años. Según la Dirección de Gestión del Riesgo, el fenómeno de La Niña sumado a los periodos lluviosos en el 2010 – 2011 ha dejado un saldo de 5.233 viviendas destruidas y 326.682 viviendas averiadas, distribuidos de forma tal en la geografía nacional como se evidencia en el siguiente mapa:



IV. PROPOSICIÓN

Por las anteriores consideraciones, solicito a los honorables Senadores y Representantes de las Comisiones Séptimas Conjuntas aprobar en primer debate el **Proyecto de ley 128 de 2011 Cámara, 208 de 2010 Senado,** *por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable*, con las modificaciones que se detallan a continuación.

V. PLIEGO DE MODIFICACIONES

Para el primer debate del **Proyecto de ley número 128 de 2011 Cámara, 208 de 2010 Senado**, *por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable*, se proponen las siguientes modificaciones al articulado original:

Consideramos pertinente modificar el artículo 1° dado que los macroproyectos no deben definir las condiciones urbanísticas de uso del suelo, puesto que esta es una facultad de las normas de uso del suelo, las que deben prevalecer sobre los macroproyectos. Por lo tanto, las definiciones que se requieran en el marco de cada macroproyecto, solo se pueden dar en el proceso de concertación de los mismos.

Modificamos el artículo 2° para diferenciar con mayor claridad los distintos tipos de Macroproyectos y determinar, con mayor facilidad las acciones frente a cada uno.

El artículo 3° se modifica mejorando la redacción y organización con el objeto de establecer acciones diferenciadas en el proceso de anuncio, formulación, aprobación y adopción de los Macroproyectos.

Respecto del artículo 4°, con el objeto de determinar los efectos de la adopción de Macroproyectos de Interés Social permitiendo responsabilidades compartidas, se debe incluir a los alcaldes en la adopción de los respectivos actos adminis-

trativos. Adicionalmente, se propone establecer lo relacionado con las licencias de urbanización y construcción de acuerdo con el artículo 99 de la Ley 388.

El artículo 5°, con el objeto de determinar las formas posibles de ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, se propone mejorar la redacción.

Frente al artículo 6°, este se ajusta respecto del alcance del régimen de transición, que se limita a los macroproyectos que hoy en día están en ejecución, en cumplimiento de la Sentencia C-149 de 2010 que así lo establece.

Para con el artículo 7°, con el objeto de establecer acciones en la clasificación del suelo en el desarrollo de Macroproyectos de Interés Social que permitan el control del crecimiento de las ciudades afectando la Estructura Ecológica de Soporte de la Nación, se propone modificarlo.

Adicionalmente, se propone la inclusión de nueve artículos nuevos, cuyo objeto es:

• Establecer los objetivos del proyecto de ley.

• Establecer los alcances de los Macroproyectos, con el fin de precisar sus acciones y condiciones sujetas a la normatividad urbanística nacional.

• Consagrar la diferenciación de los tipos de Macroproyectos según su dimensión e impacto territorial.

• Establecer unas condiciones y contenidos mínimos que deben incluir los Macroproyectos para su adecuado desarrollo según su dimensión e impacto territorial.

• Permitir asociaciones público privadas o iniciativas desde los distintos sectores de la sociedad.

• Establecer los Macroproyectos como de utilidad pública e interés nacional como medida estratégica nacional para dar solución a la problemática de vivienda en el país.

• Hacer un adecuado uso del anuncio del proyecto, instrumento de gestión establecido en la Ley 388 de 1997 que permite acciones contra la especulación y el aprovechamiento indiscriminado de las acciones.

• Establecer avalúos adecuados para la adquisición de inmuebles en zonas de Macroproyectos de Interés Social.

• Hacer un uso adecuado de la participación en plusvalía en el desarrollo de Macroproyectos de Interés Social.

• Determinar los responsables para otorgar las licencias urbanísticas de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

PLIEGO DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 128 DE 2011 CÁMARA, 208 DE 2010 SENADO

*por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable***.**

Artículo Nuevo**. *Objetivos*. La presente ley tiene por objetivos:**

1. Complementar la política nacional urbana con instrumentos que promuevan la participación y concurrencia efectiva de la Nación y los municipios y distritos en el desarrollo de operaciones urbanas integrales, de impacto urbano, metropolitano o regional que garanticen la utilización equitativa y racional del suelo, conforme al interés general, para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna y a los servicios públicos domiciliarios.

2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan a la Nación en conjunto con los municipios y distritos y, en ejercicio de sus respectivas competencias, promover, formular, adoptar y ejecutar operaciones urbanas integrales eficientes, mediante la figura de Macroproyectos de interés social nacional.

3. Facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares y las autoridades ambientales con la política nacional urbana, con el fin de promover el desarrollo territorial y urbano sostenible, controlar la especulación de suelo y velar por la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y promover una política integral de la gestión del riesgo.

4. Garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos en la formulación de operaciones urbanas integrales, de conformidad con lo previsto en esta ley.

Artículo 1°. *Macroproyectos de Interés Social Nacional***. Los** Macroproyectos de Interés Social Nacional **son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas** de común acuerdo **entre la Nación y** los municipios y distritos en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto **municipal**, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y **del soporte urbano requerido.**

Artículo 2°. *Categorías***.** Los macroproyectos de interés social nacional se diferenciarán, según tengan por objeto:

1. **Macroproyecto Categoría 1.** La definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un **convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del** respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos macroproyectos, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento.

2. **Macroproyecto Categoría 2.** La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanís-

ticas que regulan el uso del suelo del plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el **Macroproyecto.** En estos casos, la adopción del macroproyecto implicará **el asentimiento previo** del Concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base **de un convenio** entre **el Ministerio de Vivienda, Ciudad** y **Territorio y el alcalde del respectivo municipio** o **distrito** acerca de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución de ordenamiento.

Artículo 3°. ***Procedimiento de Anuncio, Formulación, Aprobación y Adopción de los Macroproyectos Categoría 1*.** El anuncio, formulación, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 1 del **artículo 5° de la presente ley, se regirá por las siguientes reglas:**

1. Anuncio. El **municipio o distrito en conjunto con el** Ministerio de Vivienda, **Ciudad** y **Territorio anunciarán** los Macroproyectos **que se presenten por parte** de **quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo anterior y** cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento **del Gobierno Nacional.**

Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación y concertación. Una vez el macroproyecto haya sido anunciado, el Ministerio de Vivienda, **Ciudad y Territorio será responsable de coordinar la formulación oportuna del** proyecto de macroproyecto **con su documento técnico de soporte**, el cual se someterá a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital, **para lo cual contarán con un término de treinta (30) días hábiles**.

- Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad. Adicionalmente, el convenio definirá las condiciones de cooperación y los compromisos asumidos entre el alcalde, como máximo orientador de la planeación en el respectivo municipio o distrito, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el objeto de hacer más ágil y eficaz el desarrollo de las etapas de aprobación, adopción y ejecución de los Macroproyectos.

- El Convenio de que trata el presente artículo también será suscrito por todas las personas que adelanten la iniciativa del Macroproyecto de conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones generales de estos Convenios.

- En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente numeral, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

3. Participación ciudadana. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior para la concertación interadministrativa del proyecto de formulación del macroproyecto, se surtirá una fase de información pública, convocando a los respectivos consejeros territoriales de planeación los propietarios y vecinos, para que estos expresen sus recomendaciones y observaciones.

4. Adopción. Una vez concluidos los trámites de que tratan los numerales anteriores, el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptarán mediante resolución conjunta el respectivo Macroproyecto dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Contra la resolución de adopción se podrán interponer los recursos de ley.

- La expedición de licencias urbanísticas y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán a lo previsto en la resolución de adopción.

Parágrafo. La modificación de las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación que **contemple** y **desarrolle** el plan de ordenamiento territorial, previstos en la **Ley** 388 de 1997 **y en las demás que desarrollan el derecho urbanístico nacional**, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias **con** autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la modificación necesaria para el desarrollo del macroproyecto.

Artículo 4°. *Procedimiento de Anuncio, Formulación, Aprobación y Adopción de los Macroproyectos Categoría 2*. El anuncio, formulación, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 2 del artículo 5° de la presente ley, implicará la modificación extraordinaria, a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento y se regirá por el mismo procedimiento previsto en los artículos 24 a 26 de la Ley 388 de 1997, con las siguientes modificaciones:

1. Anuncio. El **municipio o distrito en conjunto con el** Ministerio de Vivienda**, Ciudad y Territorio anunciarán los Macroproyectos que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la presente ley y** cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento **del Gobierno Nacional.**

- Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación y concertación. Una vez el **Macroproyecto** haya sido anunciado, el Ministerio de Vivienda, **Ciudad y Territorio será responsable de coordinar la formulación oportuna del** proyecto de **Macroproyecto con su documento técnico de soporte**, el cual se someterá a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital. Para la concertación del proyecto **se dispondrá de cuarenta y cinco (45) días hábiles.**

- Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad. Adicionalmente, el convenio definirá las condiciones de cooperación y los compromisos asumidos entre el alcalde, como máximo orientador de la planeación en el respectivo municipio o distrito, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el objeto de hacer más ágil y eficaz el desarrollo de las etapas de aprobación, adopción y ejecución de los Macroproyectos.

- El Convenio de que trata el presente artículo también será suscrito por todas las personas que adelanten la iniciativa del Macroproyecto de conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones generales de estos Convenios.

- En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurrido el plazo establecido en el presente numeral, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

3. Etapa de concertación ambiental. Una vez concluido el trámite de concertación con la entidad territorial, el proyecto de Macroproyecto y el documento técnico de formulación se someterá **por parte del Alcalde municipal o distrital** a concertación con la **Corporación Autónoma Regional** o autoridad ambiental correspondiente **solo cuando se afecte la Estructura Ecológica Principal**, para lo cual dispondrá de un término improrrogable de **cuarenta (40) días hábiles.**

- Si la autoridad ambiental no se hubiere pronunciado definitivamente dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se **lograra** la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo **Sostenible decidir** dichos asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término improrrogable de **quince (15)** días **hábiles** contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado.

- Lo anterior aplicará siempre y cuando la escisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial se haya echo efectiva, de lo contrario la decisión no será perentoria para la respectiva autoridad ambiental.

4. Concepto de la Junta Metropolitana. Cuando el municipio o distrito haga parte de una área metropolitana se solicitará concepto a la Junta Metropolitana sobre la armonía del macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, el cual deberá emitir en un término no mayor a treinta (30) días hábiles.

5. Concepto del Consejo Territorial de Planeación. Durante el mismo término previsto en el numeral 3 de este artículo para la concertación **con la Corporación Autónoma Regional o autoridad** ambiental **correspondiente, también se solicitará el concepto y recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación.**

6. Participación ciudadana. Durante el mismo término de concertación del proyecto de Macroproyecto con la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, la administración municipal o distrital solicitará opiniones **a la ciudadanía y/o a sus organizaciones y realizará el proceso de socialización y participación para la discusión del Macroproyecto en 3 fases. Una primera de socialización en donde se dará a conocer el proyecto, la segunda fase se contemplará la inclusión de las inquietudes de la comunidad y una tercera de conclusiones y acuerdos. Adicionalmente se expondrá durante todo el proceso los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados, con el fin de que presenten sus observaciones y recomendaciones.**

7. Procedimiento de modificación excepcional del POT. Culminados los procesos de que tratan los numerales anteriores, y una vez el proyecto de Macroproyectos haya sido consolidado con las observaciones que resultaren pertinentes, el alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital las modificaciones **al Plan de Ordenamiento Territorial requeridas, durante los diez (10) días hábiles** siguientes al recibo de los documentos de formulación consolidados por el Ministerio de Vivienda, **Ciudad** para el efecto.

- En el evento que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo a los documentos consolidados de formulación deberá demostrar las ventajas de la modificación sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.

- Transcurridos **sesenta (60)** días **calendario** desde la presentación de la propuesta de modifi-

cación a las normas del plan de ordenamiento sin que el **Concejo** municipal o distrital **apruebe** las modificaciones al mismo, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

8. Adopción. Una vez concluido el trámite de formulación y su correspondiente concertación interadministrativa, el municipio o distrito en conjunto con el Ministerio de Vivienda, **Ciudad y Territorio adoptarán mediante resolución conjunta y con** carácter definitivo, **el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Contra la presente resolución se podrán interponer los recursos de ley.**

- La expedición de licencias urbanísticas y la ejecución de las **actuaciones previstas** en **el Macroproyecto se sujetarán a lo** previsto en **la resolución de adopción**.

Parágrafo 1°. Los términos establecidos en los numerales 4, 5 y 6 son perentorios, siempre y cuando se demuestre una adecuada divulgación de información del proyecto y en el evento de no contar con los pronunciamientos respectivos en el plazo indicado, se continuará con el trámite establecido en el presente artículo.

Parágrafo 2°. El **Gobierno Nacional** determinará el contenido de los documentos de formulación del **Macroproyecto** que se someterán a consideración de la **Corporación Autónoma Regional** o autoridad ambiental correspondiente y del **concejo** municipal o distrital a efectos de adelantar tanto el trámite de concertación ambiental como **la modificación extraordinaria al POT para el desarrollo** del **Macroproyecto.**

Parágrafo 3°. El incumplimiento de los términos previstos en esta ley y en la Ley 388 de 1997 para el pronunciamiento de las autoridades que intervienen en los procesos de formulación, concertación ambiental, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional y de los demás instrumentos de planeación del territorio, **sin una adecuada justificación** constituirá falta grave en cabeza del director de la entidad responsable.

Parágrafo 4°. Las entidades territoriales, las **áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, las** entidades públicas interesadas y los particulares, podrán **formular** el **proyecto de Macroproyecto** con su **documento técnico de soporte, el cual será sometido** a consideración del Ministerio de Vivienda, **Ciudad y Territorio. El Gobierno Nacional reglamentará** las condiciones **en que se adelantará esta iniciativa y determinará los requisitos adicionales que se requerirán para el desarrollo de cada una de las fases de los Macroproyectos hasta su** aprobación.

Artículo 5°. *Efectos de la Adopción*. La adopción de los macroproyectos de interés social nacional producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

1. La modificación de los macroproyectos será adoptada por el **municipio o distrito junto con el** Ministerio de Vivienda, **Ciudad** y **Territorio** siguiendo el mismo trámite previsto en la presente ley para su aprobación y adopción.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para efecto de los macroproyectos de interés social nacional, **las licencias de urbanización y construcción** se otorgarán con sujeción **al Plan de Ordenamiento Territorial y** a las normas **urbanísticas** que **lo desarrollan y complementan y en sus reglamentos.**

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del macroproyecto

Artículo 6°. *Ejecución*. **Las entidades de** orden nacional, departamental, municipal y distrital, y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de los **Macroproyectos de Interés Social Nacional**, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la **Ley** 80 de 1993 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Corresponderá al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, ejecutar los recursos y desarrollar las actividades necesarias para ejecutar y/o financiar los Macroproyectos de Interés Social Nacional en los que se inviertan recursos por parte del Gobierno Nacional. El Gobierno Nacional reglamentará esa materia.

FONVIVIENDA podrá girar de forma anticipada a los patrimonios autónomos las sumas de dinero que correspondan a los subsidios familiares de vivienda que se asignarán por dicho fondo a hogares beneficiarios en el respectivo Macroproyecto. Estos recursos podrán destinarse al desarrollo de la ejecución de obras del Macroproyecto en los términos que establezca el Gobierno Nacional.

Sin perjuicio de los recursos que se destinen a ejecutar y financiar Macroproyectos, FONVIVIENDA continuará destinando recursos a otros programas de vivienda.

Artículo 7°. *Régimen de transición.* Los Macroproyectos de Interés Social Nacional que a la entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en **ejecución**, continuarán su trámite de identificación y determinación, formulación, adopción o ejecución, de conformidad con el procedimiento previsto en los Decretos 4260 de 2007 y 3671 de 2009 que reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007.

Artículo Nuevo. *Clasificación del Suelo*. **Además de lo previsto en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial señalarán los límites físicos y las condiciones generales del uso de los suelos rurales que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o**

de explotación de recursos naturales, teniendo en cuenta la necesidad del crecimiento urbano y la adecuada utilización agrologica de dichas zonas.

En todo caso, los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, solo podrán ampliarse sobre los suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, cuando se requiera en razón de las necesidades de la expansión urbana, y siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición. El Gobierno nacional reglamentará esta materia con el objetivo de controlar la expansión excesiva de la mancha urbana y protegiendo la Estructura Ecológica de Soporte de la Nación.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana clasificados y delimitados por los planes de ordenamiento territorial que se hayan adoptado por parte de los municipios y distritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se incorporarán al desarrollo urbano a través de los procedimientos previstos para la adopción de planes parciales o de los macroproyectos de interés social nacional, en todo de conformidad con la normatividad vigente que sea aplicable a dicho efecto.

Artículo Nuevo. *Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional*. **El desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberá promover:**

1. La construcción de asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental que garanticen un impacto estructural sobre las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de la organización espacial de la ciudad, incluso a nivel metropolitano o regional.

2. El uso racional del suelo, armonizando las necesidades de vivienda del municipio o región considerada, con las necesidades de suelo para el desarrollo económico y productivo, la protección del medio ambiente y la prevención y mitigación de riesgos para el asentamiento de la población.

3. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo, ya sea que se trate de predios sujetos a tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.

4. La destinación de suelos a usos productivos, y principalmente a vivienda de interés social, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos.

5. La adopción de instrumentos de gestión del suelo, captación de plusvalías y reparto de cargas y beneficios para aportar el suelo y/o construir las obras de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y/o los equipamientos colectivos con cargo a los propietarios y agentes involucrados en la operación, de acuerdo con los objetivos acordados en el respectivo macroproyecto. Así como la definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

6. La definición de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos y se permita su continuidad en este.

Artículo Nuevo. ***Clasificación de los Macroproyectos Según su Dimensión e Impacto Territorial.*** **Con el fin de promover la formulación y desarrollo de Macroproyectos de Interés Social Nacional en todos los municipios, distritos y áreas metropolitanas del país y para garantizar su articulación y concordancia dimensional y funcional, estos se clasifican en dos tipos:**

1. Macroproyectos de nivel 1. Son aquellos localizados en los municipios y distritos con población superior a 100.001 habitantes y en los municipios contiguos a los mismos. Estos Macroproyectos deberán desarrollar como mínimo el 70% de la totalidad de las viviendas para interés social y prioritario y generar soporte urbano necesario para atenderlas. Este porcentaje se distribuirá como mínimo en 60% VIP y 40% VIS.

2. Macroproyectos de nivel 2. Son aquellos que se encuentran localizados en municipios con población inferior a los 100.000 habitantes. Este tipo de Macroproyectos deberán desarrollar como mínimo 100 viviendas, de las cuales el 70% deberá destinarse para vivienda de interés social y prioritaria, y generar equipamiento colectivo adecuado.

Artículo Nuevo. ***Contenido Mínimo del Macroproyecto.*** **Los macroproyectos de interés social nacional conforme a las normas urbanas definidas deben incluir como mínimo, los siguientes aspectos para su desarrollo:**

1. Estructura ecológica principal: identificación y delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales y/o paisajísticos deben ser protegidos y conforman la estructura ecológica principal.

2. Suelos de protección por alta vulnerabilidad o riesgo no mitigable: identificación y delimitación de los suelos donde no se pueden localizar asentamientos humanos por tener restringida la posibilidad de urbanización.

3. Usos del suelo: Dimensionamiento y disposición del suelo para vivienda y los soportes urbanísticos requeridos.

4. Áreas destinadas para vivienda de interés social y prioritario.

5. Sistemas generales: movilidad, espacio público, servicios públicos y equipamientos.

6. Regulación urbanística.

7. Contexto socioeconómico, ambiental, físico y funcional del municipio o distrito y su área de influencia.

8. Instrumentos de financiación y medidas temporales, tributarias o tarifarias frente a la estratificación, que protejan la población en situación de vulnerabilidad que sea beneficiaria de los Macroproyectos.

9. Procesos de participación.

Artículo Nuevo. ***Titulares de la Iniciativa.*** **La iniciativa para promover, formular, ejecutar y financiar Macroproyectos de Interés Social Nacional podrá ser del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, las entidades públicas interesadas y los particulares.**

Parágrafo. Cuando un municipio o distrito haga parte de un área metropolitana, corresponderá al respectivo alcalde adelantar los trámites a que haga lugar ante la Junta Metropolitana en los términos dispuestos en las normas que le apliquen para efectos de promover, formular, ejecutar y financiar Macroproyectos, siempre y cuando se involucren materias referidas a hechos metropolitanos.

Artículo Nuevo. *Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Nacional.* **Declárense de utilidad pública e interés social nacional, para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial y/o para la imposición de servidumbres. Se entenderán incluidos en esta declaratoria los terrenos necesarios para ejecutar las obras exteriores de conexión del Macroproyecto con las redes principales de infraestructura vial y de servicios públicos.**

Artículo Nuevo. *Anuncio de los Macroproyectos*. **El anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que tratan el numeral 1 de los artículos 3° y 4° de la presente ley deberá publicarse en el *Diario Oficial*, gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se desarrolla la respectiva operación urbana.**

Parágrafo 1°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto no procederán los recursos de la vía gubernativa.

Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ordenará la elaboración de los respectivos avalúos para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en lo relacionado con el anuncio del macroproyecto de que trata el presente artículo.

Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, el Ministerio deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas y subzonas geoeconómicas homogéneas.

Estos avalúos de referencia no podrán ser desconocidos en el avalúo individual que se haga después del anuncio, a menos de que se justifique una modificación si a ello hubiere lugar.

Parágrafo 3°. La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social del artículo 11 de la presente ley. Permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el mismo anuncio.

Artículo nuevo. ***Avalúos para Determinar el Valor de Adquisición*.** **El precio de adquisición e indemnizatorio en la etapa de enajenación voluntaria o negociación directa, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, y de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los adicionen, complementen o sustituyan, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en este artículo:**

1. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y, en particular, con su destinación económica o productiva, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

2. Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa de los propietarios como consecuencia de la acción urbanística pública que constituye el motivo de utilidad pública, el avaluador o la entidad que cumpla sus funciones descontará al valor comercial del inmueble el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso. Para ello, el avaluador o la entidad que cumpla sus funciones deberá tener en cuenta los avalúos de referencia de los terrenos y las construcciones que se hayan realizado con ocasión del anuncio del proyecto, programa u obra.

3. En el avalúo que se practique no se tendrán en cuenta las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación de la oferta de compra.

4. Sólo serán reconocidos aquellos incrementos en el valor de los terrenos resultantes de la acción o inversión directa del respectivo propie-

tario, debidamente demostradas, o de aquellos que el propietario demuestre que no se derivan del proyecto, programa u obra que se anuncia.

5. Cuando se trate del señalamiento y/o localización de zonas o áreas que hayan sido destinadas por las normas urbanísticas sobre usos del suelo para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social, su valor comercial se determinará mediante la aplicación de los métodos residual y de comparación o de mercado, de conformidad con las normas metodológicas para la realización y prestación de los avalúos adoptadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

6. Los predios en suelo rural y aquellos ubicados en suelo de expansión urbana que no contaran con planes parciales previos a la adopción del macroproyecto, que quedaren sujetos al tratamiento urbanístico de desarrollo según lo dispuesto en la resolución de adopción del macroproyecto, se valorarán teniendo en cuenta exclusivamente criterios de localización, usos y destinación económica o productividad rural.

Artículo Nuevo. ***Participación en la Plusvalía*. La adopción de los Macroproyectos constituye hecho generador de la participación en el efecto plusvalía, siempre que con las decisiones administrativas contempladas en el mismo se autorice específicamente a destinar los inmuebles incluidos en su área de planificación a usos más rentables y/o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.**

Para efectos de determinar la participación en la plusvalía, se tendrá en cuenta el avalúo realizado al momento del anuncio del proyecto, así como el avalúo que se realice después de la acción urbanística, que se deberán efectuar aplicando el método residual sin tener en cuenta la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales como consecuencia de la asunción de cargas generales derivada del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los Macroproyectos de Interés Social Nacional serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, se destinará al desarrollo y ejecución del respectivo Macroproyecto para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1°. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de participación de plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 2°. En ningún caso las cargas generales correspondientes al suelo y el costo de la infraestructura vial principal y de redes matrices de servicios públicos, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, cuando se vulnere la capacidad de pago de los residentes o genere procesos de expulsión de la zona en donde se ubicó el Macroproyecto, esto quedará consignado en el respectivo plan parcial.

Se establecerán estudios previos y posteriores de las condiciones de los habitantes para que en el momento adecuado y si es viable conforme a la anterior condición sean recuperados los subsidios designados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones, en los términos que reglamente el Gobierno Nacional.

Artículo Nuevo. ***Licencias Urbanísticas para la Ejecución de Macroproyectos de Interés Social Nacional*. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas en aplicación y cumplimiento de las normas que desarrollan el respetivo Macroproyecto conforme a los criterios establecidos en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por solicitud de la autoridad competente para expedir licencias de urbanización, se pronunciará sobre las contradicciones y vacíos que se presenten en la interpretación de las normas contenidas en los decretos de adopción de los Macroproyectos.

VI. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE

A continuación se adjunta el texto propuesto para primer debate en la Comisiones Séptimas Conjuntas del honorable Senado de la República y de la honorable Cámara de Representantes:

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 128 DE 2011 CÁMARA, 208 de 2010 SENADO

por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

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

1. Complementar la política nacional urbana con instrumentos que promuevan la participación y concurrencia efectiva de la Nación y los municipios y distritos en el desarrollo de operaciones urbanas integrales, de impacto urbano, metropolitano o regional que garanticen la utilización equitativa y racional del suelo, conforme al interés general, para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna y a los servicios públicos domiciliarios.

2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan a la Na-

ción en conjunto con los municipios y distritos y, en ejercicio de sus respectivas competencias, promover, formular, adoptar y ejecutar operaciones urbanas integrales eficientes, mediante la figura de Macroproyectos de interés social nacional.

3. Facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares y las autoridades ambientales con la política nacional urbana, con el fin de promover el desarrollo territorial y urbano sostenible, controlar la especulación de suelo y velar por la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y promover una política integral de la gestión del riesgo.

4. Garantizar el derecho a la participación de los ciudadanos en la formulación de operaciones urbanas integrales, de conformidad con lo previsto en esta ley.

CAPÍTULO II

Macroproyectos de Interés Social Nacional

Artículo 2°. *Macroproyectos de Interés Social Nacional.* Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre la Nación y los municipios y distritos en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y del soporte urbano requerido.

Artículo 3°. *Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional*. El desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberá promover:

1. La construcción de asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental que garanticen un impacto estructural sobre las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de la organización espacial de la ciudad, incluso a nivel metropolitano o regional.

2. El uso racional del suelo, armonizando las necesidades de vivienda del municipio o región considerada, con las necesidades de suelo para el desarrollo económico y productivo, la protección del medio ambiente y la prevención y mitigación de riesgos para el asentamiento de la población.

3. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo, ya sea que se trate de predios sujetos a tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.

4. La destinación de suelos a usos productivos, y principalmente a vivienda de interés social, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos.

5. La adopción de instrumentos de gestión del suelo, captación de plusvalías y reparto de cargas y beneficios para aportar el suelo y/o construir las obras de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y/o los equipamientos colectivos con cargo a los propietarios y agentes involucrados en la operación, de acuerdo con los objetivos acordados en el respectivo macroproyecto. Así como la definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

6. La definición de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos y se permita su continuidad en este.

Artículo 4°. *Clasificación de los Macroproyectos según su Dimensión e Impacto Territorial.* Con el fin de promover la formulación y desarrollo de Macroproyectos de Interés Social Nacional en todos los municipios, distritos y áreas metropolitanas del país y para garantizar su articulación y concordancia dimensional y funcional, estos se clasifican en dos tipos:

1. Macroproyectos de nivel 1. Son aquellos localizados en los municipios y distritos con población superior a 100.001 habitantes y en los municipios contiguos a los mismos. Estos Macroproyectos deberán desarrollar como mínimo el 70% de la totalidad de las viviendas para interés social y prioritario y generar soporte urbano necesario para atenderlas. Este porcentaje se distribuirá como mínimo en 60% VIP y 40% VIS.

2. Macroproyectos de nivel 2. Son aquellos que se encuentran localizados en municipios con población inferior a los 100.000 habitantes. Este tipo de Macroproyectos deberán desarrollar como mínimo 100 viviendas, de las cuales el 70% deberá destinarse para vivienda de interés social y prioritaria, y generar equipamiento colectivo adecuado.

CAPÍTULO III

De las Categorías y Procedimientos para el Anuncio, Formulación, Aprobación y Adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional

Artículo 5°. *Categorías.* Los macroproyectos de interés social nacional se diferenciarán, según tengan por objeto:

1. Macroproyecto Categoría 1. La definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos macroproyectos, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento.

2. Macroproyecto Categoría 2. La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas que regulan el uso del suelo del plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el Macroproyecto.

En estos casos, la adopción del macroproyecto implicará el asentimiento previo del Concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito acerca de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución de ordenamiento.

Artículo 6°. *Contenido Mínimo del Macroproyecto***.** Los macroproyectos de interés social nacional conforme a las normas urbanas definidas deben incluir como mínimo, los siguientes aspectos para su desarrollo:

1. Estructura ecológica principal: identificación y delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales y/o paisajísticos deben ser protegidos y conforman la estructura ecológica principal.

2. Suelos de protección por alta vulnerabilidad o riesgo no mitigable: identificación y delimitación de los suelos donde no se pueden localizar asentamientos humanos por tener restringida la posibilidad de urbanización.

3. Usos del suelo: Dimensionamiento y disposición del suelo para vivienda y los soportes urbanísticos requeridos.

4. Áreas destinadas para vivienda de interés social y prioritario.

5. Sistemas generales: movilidad, espacio público, servicios públicos y equipamientos.

6. Regulación urbanística.

7. Contexto socioeconómico, ambiental, físico y funcional del municipio o distrito y su área de influencia.

8. Instrumentos de financiación y medidas temporales, tributarias o tarifarias frente a la estratificación, que protejan la población en situación de vulnerabilidad que sea beneficiaria de los Macroproyectos.

9. Procesos de participación.

Artículo 7°. *Titulares de la Iniciativa*. La iniciativa para promover, formular, ejecutar y financiar Macroproyectos de Interés Social Nacional podrá ser del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, las entidades públicas interesadas y los particulares.

Parágrafo**.** Cuando un municipio o distrito haga parte de un área metropolitana, corresponderá al respectivo alcalde adelantar los trámites a que haya lugar ante La Junta Metropolitana en los términos dispuestos en las normas que le apliquen para efectos de promover, formular, ejecutar y financiar Macroproyectos, siempre y cuando se involucren materias referidas a hechos metropolitanos.

Artículo 8°. *Procedimiento de anuncio, formulación, aprobación y adopción de los macroproyectos categoría 1.* El anuncio, formulación, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 1 del artículo 5° de la presente ley, se regirá por las siguientes reglas:

1. Anuncio. El municipio o distrito en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciarán los Macroproyectos que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo anterior y cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento del Gobierno Nacional.

Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación y concertación. Una vez el macroproyecto haya sido anunciado, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto de macroproyecto con su documento técnico de soporte, el cual se someterá a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital, para lo cual contarán con un término de treinta (30) días hábiles.

Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad. Adicionalmente, el convenio definirá las condiciones de cooperación y los compromisos asumidos entre el alcalde, como máximo orientador de la planeación en el respectivo municipio o distrito, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el objeto de hacer más ágil y eficaz el desarrollo de las etapas de aprobación, adopción y ejecución de los Macroproyecto.

El Convenio de que trata el presente artículo también será suscrito por todas las personas que adelanten la iniciativa del Macroproyecto de conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones generales de estos Convenios.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente numeral, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

3. Participación ciudadana. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior para la concertación interadministrativa del proyecto de formulación del macroproyecto, se surtirá una fase de información pública, convocando a los res-

pectivos consejeros territoriales de planeación los propietarios y vecinos, para que estos expresen sus recomendaciones y observaciones.

4. Adopción. Una vez concluidos los trámites de que tratan los numerales anteriores, el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptarán mediante resolución conjunta el respectivo Macroproyecto dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Contra la resolución de adopción se podrán interponer los recursos de ley.

- La expedición de licencias urbanísticas y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán a lo previsto en la resolución de adopción.

Parágrafo**.** La modificación de las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación que contemple y desarrolle el plan de ordenamiento territorial, previstos en la Ley 388 de 1997 y en las demás que desarrollan el derecho urbanístico nacional, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias con autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la modificación necesaria para el desarrollo del macroproyecto.

Artículo 9°. *Procedimiento de anuncio, formulación, aprobación y adopción de los macroproyectos categoría 2.* El anuncio, formulación, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 2 del artículo 5° de la presente ley, implicará la modificación extraordinaria, a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento y se regirá por el mismo procedimiento previsto en los artículos 24 a 26 de la Ley 388 de 1997, con las siguientes modificaciones:

1. **Anuncio.** El municipio o distrito en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciarán los Macroproyectos que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la presente ley y cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento del Gobierno Nacional.

Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. **Formulación y concertación.** Una vez el Macroproyecto haya sido anunciado, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto de Macroproyecto con su documento técnico de soporte, el cual se someterá a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital. Para la concertación del proyecto se dispondrá de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

- Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad. Adicionalmente, el convenio definirá las condiciones de cooperación y los compromisos asumidos entre el alcalde, como máximo orientador de la planeación en el respectivo municipio o distrito, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el objeto de hacer más ágil y eficaz el desarrollo de las etapas de aprobación, adopción y ejecución de los Macroproyectos.

- El Convenio de que trata el presente artículo también será suscrito por todas las personas que adelanten la iniciativa del Macroproyecto de conformidad con lo previsto en el artículo 7° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones generales de estos Convenios.

- En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurrido el plazo establecido en el presente numeral, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

3. **Etapa de concertación ambiental.** Una vez concluido el trámite de concertación con la entidad territorial, el proyecto de Macroproyecto y el documento técnico de formulación se someterá por parte del Alcalde municipal o distrital a concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente solo cuando se afecte la Estructura Ecológica Principal, para lo cual dispondrá de un término improrrogable de cuarenta (40) días hábiles.

- Si la autoridad ambiental no se hubiere pronunciado definitivamente dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir dichos asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado.

- Lo anterior aplicará siempre y cuando la escisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial se haya hecho efectiva, de lo contrario la decisión no será perentoria para la respectiva autoridad ambiental.

4. **Concepto de la Junta Metropolitana.** Cuando el municipio o distrito haga parte de una área metropolitana se solicitará concepto a la Junta Metropolitana sobre la armonía del macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, el cual deberá emitir en un término no mayor a treinta (30) días hábiles.

5. **Concepto del Consejo Territorial de Planeación.** Durante el mismo término previsto en el numeral 3 de este artículo para la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, también se solicitará el concepto y recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación.

6. **Participación ciudadana.** Durante el mismo término de concertación del proyecto de Macroproyecto con la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a la ciudadanía y/o a sus organizaciones y realizará el proceso de socialización y participación para la discusión del Macroproyecto en 3 fases. Una primera de socialización en donde se dará a conocer el proyecto, la segunda fase se contemplará la inclusión de las inquietudes de la comunidad y una tercera de conclusiones y acuerdos. Adicionalmente se expondrá durante todo el proceso los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados, con el fin de que presenten sus observaciones y recomendaciones.

7. **Procedimiento de modificación excepcional del POT.** Culminados los procesos de que tratan los numerales anteriores, y una vez el proyecto de Macroproyectos haya sido consolidado con las observaciones que resultaren pertinentes, el alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital las modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial requeridas, durante los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de los documentos de formulación consolidados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad para el efecto.

- En el evento que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo a los documentos consolidados de formulación deberá demostrar las ventajas de la modificación sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.

- Transcurridos sesenta (60) días calendario desde la presentación de la propuesta de modificación a las normas del plan de ordenamiento sin que el Concejo municipal o distrital apruebe las modificaciones al mismo, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

8. **Adopción.** Una vez concluido el trámite de formulación y su correspondiente concertación interadministrativa, el municipio o distrito en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptarán mediante resolución conjunta y con carácter definitivo, el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Contra la presente resolución se podrán interponer los recursos de ley.

La expedición de licencias urbanísticas y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán a lo previsto en la resolución de adopción.

Parágrafo 1°. Los términos establecidos en los numerales 4, 5 y 6 son perentorios, siempre y cuando se demuestre una adecuada divulgación de información del proyecto y en el evento de no contar con los pronunciamientos respectivos en el plazo indicado, se continuará con el trámite establecido en el presente artículo.

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional determinará el contenido de los documentos de formulación del Macroproyecto que se someterán a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente y del concejo municipal o distrital a efectos de adelantar tanto el trámite de concertación ambiental como la modificación extraordinaria al POT para el desarrollo del Macroproyecto.

Parágrafo 3°. El incumplimiento de los términos previstos en esta ley y en la Ley 388 de 1997 para el pronunciamiento de las autoridades que intervienen en los procesos de formulación, concertación ambiental, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional y de los demás instrumentos de planeación del territorio, sin una adecuada justificación constituirá falta grave en cabeza del director de la entidad responsable.

Parágrafo 4°. Las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, las entidades públicas interesadas y los particulares, podrán formular el proyecto de Macroproyecto con su documento técnico de soporte, el cual será sometido a consideración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones en que se adelantará esta iniciativa y determinará los requisitos adicionales que se requerirán para el desarrollo de cada una de las fases de los Macroproyectos hasta su aprobación.

Artículo 10. *Efectos de la Adopción*. La adopción de los macroproyectos de interés social nacional producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

1. La modificación de los macroproyectos será adoptada por el municipio o distrito junto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio siguiendo el mismo trámite previsto en la presente ley para su aprobación y adopción.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para efecto de los macroproyectos de interés social nacional, las licencias de urbanización y construcción se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial y a las normas urbanísticas que lo desarrollan y complementan y en sus reglamentos.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del macroproyecto.

CAPÍTULO IV

De las Condiciones para la Gestión del Suelo y la Ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional

Artículo 11. *Declaratoria de utilidad pública e interés nacional.* Declárense de utilidad pública e interés social nacional, para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial y/o para la imposición de servidumbres. Se entenderán incluidos en esta declaratoria los terrenos necesarios para ejecutar las obras exteriores de conexión del Macroproyecto con las redes principales de infraestructura vial y de servicios públicos.

Artículo 12. *Anuncio de los Macroproyectos*. El anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que tratan el numeral 1 de los artículos 8° y 9° de la presente ley deberá publicarse en el ***Diario Oficial***, gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se desarrolla la respectiva operación urbana.

Parágrafo 1°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto no procederán los recursos de la vía gubernativa

Parágrafo 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ordenará la elaboración de los respectivos avalúos para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en lo relacionado con el anuncio del macroproyecto de que trata el presente artículo.

Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, el Ministerio deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas y subzonas geoeconómicas homogéneas.

Estos avalúos de referencia no podrán ser desconocidos en el avalúo individual que se haga después del anuncio, a menos de que se justifique una modificación si a ello hubiere lugar.

Parágrafo 3°. La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social del artículo 11 de la presente ley. Permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el mismo anuncio.

Artículo 13. *Avalúos para Determinar el Valor de Adquisición*. El precio de adquisición e indemnizatorio en la etapa de enajenación voluntaria o negociación directa, será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, y de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los adicionen, complementen o sustituyan, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en este artículo:

1. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y, en particular, con su destinación económica o productiva, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

2. Con el objeto de evitar un enriquecimiento sin causa de los propietarios como consecuencia de la acción urbanística pública que constituye el motivo de utilidad pública, el avaluador o la entidad que cumpla sus funciones descontará al valor comercial del inmueble el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso. Para ello, el avaluador o la entidad que cumpla sus funciones deberá tener en cuenta los avalúos de referencia de los terrenos y las construcciones que se hayan realizado con ocasión del anuncio del proyecto, programa u obra.

3. En el avalúo que se practique no se tendrán en cuenta las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación de la oferta de compra.

4. Solo serán reconocidos aquellos incrementos en el valor de los terrenos resultantes de la acción o inversión directa del respectivo propietario, debidamente demostradas, o de aquellos que el propietario demuestre que no se derivan del proyecto, programa u obra que se anuncia.

5. Cuando se trate del señalamiento y/o localización de zonas o áreas que hayan sido destinadas por las normas urbanísticas sobre usos del suelo para el desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social, su valor comercial se determinará mediante la aplicación de los métodos residual y de comparación o de mercado, de conformidad con las normas metodológicas para la realización y prestación de los avalúos adoptadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

6. Los predios en suelo rural y aquellos ubicados en suelo de expansión urbana que no contaran con planes parciales previos a la adopción del macroproyecto, que quedaren sujetos al tratamiento urbanístico de desarrollo según lo dispuesto en la resolución de adopción del macroproyecto, se valorarán teniendo en cuenta exclusivamente criterios de localización, usos y destinación económica o productividad rural.

Artículo 14. *Participación en la Plusvalía.* La adopción de los Macroproyectos constituye hecho generador de la participación en el efecto plusvalía, siempre que con las decisiones administrativas contempladas en el mismo se autorice específicamente a destinar los inmuebles incluidos en su

área de planificación a usos más rentables y/o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Para efectos de determinar la participación en la plusvalía, se tendrá en cuenta el avalúo realizado al momento del anuncio del proyecto, así como el avalúo que se realice después de la acción urbanística, que se deberán efectuar aplicando el método residual sin tener en cuenta la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales como consecuencia de la asunción de cargas generales derivada del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los Macroproyectos de Interés Social Nacional serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, se destinará al desarrollo y ejecución del respectivo Macroproyecto para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1°. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de participación de plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 2°. En ningún caso las cargas generales correspondientes al suelo y el costo de la infraestructura vial principal y de redes matrices de servicios públicos, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, cuando se vulnere la capacidad de pago de los residentes o genere procesos de expulsión de la zona en donde se ubicó el Macroproyecto, esto quedará consignado en el respectivo plan parcial.

Se establecerán estudios previos y posteriores de las condiciones de los habitantes para que en el momento adecuado y si es viable conforme a la anterior condición sean recuperados los subsidios designados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones, en los términos que reglamente el Gobierno Nacional.

Artículo 15. *Ejecución***.** Las entidades de orden nacional, departamental, municipal y distrital, y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Corresponderá al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, ejecutar los recursos y desarrollar las actividades necesarias para ejecutar y/o financiar los Macroproyectos de Interés Social Nacional en los que se inviertan recursos por parte del Gobierno Nacional. El Gobierno Nacional reglamentará esa materia.

FONVIVIENDA podrá girar de forma anticipada a los patrimonios autónomos las sumas de dinero que correspondan a los subsidios familiares de vivienda que se asignarán por dicho fondo a hogares beneficiarios en el respectivo Macroproyecto. Estos recursos podrán destinarse al desarrollo de la ejecución de obras del Macroproyecto en los términos que establezca el Gobierno Nacional.

Sin perjuicio de los recursos que se destinen a ejecutar y financiar Macroproyectos, FONVIVIENDA continuará destinando recursos a otros programas de vivienda.

Artículo 16. *Licencias Urbanísticas para la Ejecución de Macroproyectos de Interés Social Nacional*. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas en aplicación y cumplimiento de las normas que desarrollan el respectivo Macroproyecto conforme a los criterios establecidos en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por solicitud de la autoridad competente para expedir licencias de urbanización, se pronunciará sobre las contradicciones y vacíos que se presenten en la interpretación de las normas contenidas en los decretos de adopción de los Macroproyectos.

Artículo 17. *Régimen de Transición*. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional que a la entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en ejecución, continuarán su trámite de identificación y determinación, formulación, adopción o ejecución, de conformidad con el procedimiento previsto en los Decretos 4260 de 2007 y 3671 de 2009 que reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007.

CAPÍTULO V

De la Clasificación del Suelo

Artículo 18. *Clasificación del Suelo*. Además de lo previsto en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial señalarán los límites físicos y las condiciones generales del uso de los suelos rurales que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, teniendo en cuenta la necesidad del crecimiento urbano y la adecuada utilización agrológica de dichas zonas.

En todo caso, los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, solo podrán ampliarse sobre los suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, cuando se requiera en razón de las necesidades de la expansión urbana, y siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición. El Gobierno nacional reglamentará esta materia con el objetivo de controlar la expansión excesiva de la mancha urbana y protegiendo la Estructura Ecológica de Soporte de la Nación.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana clasificados y delimitados por los planes de ordena-

miento territorial que se hayan adoptado por parte de los municipios y distritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se incorporarán al desarrollo urbano a través de los procedimientos previstos para la adopción de planes parciales o de los macroproyectos de interés social nacional, en todo de conformidad con la normatividad vigente que sea aplicable a dicho efecto.

Artículo 19. *Vigencia*. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Gloria Stella Díaz Ortiz,

Representante a la Cámara por Bogotá.

COMISIONES SÉPTIMAS CONSTITUCIONALES PERMANENTES DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA Y DE LA HONORABLE CÁMARA DE REPRESENTANTES

En Sesiones Conjuntas y con Mensaje de Urgencia, Bogotá D. C., a los dos (2) días del mes de mayo año dos mil once (2011). En la presente fecha se autoriza la publicación en la ***Gaceta del Congreso*** de la República, la Ponencia para Primer Debate, Pliego de Modificaciones y Texto Propuesto para Primer, en Sesiones Conjuntas de las Comisiones Séptimas Constitucionales Permanentes, **al Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado y 182 de 2011 Cámara,** *por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable*, en treinta y tres (33) folios y Texto contentivo de diecinueve (19) artículos. Autoría del Proyecto de ley del honorable Senador, *Juan Francisco Lozano Ramírez.*

El Secretario,

Jesús María España Vergara.

NOTA SECRETARIAL

El presente informe de ponencia para primer debate y texto propuesto para primer debate, que se ordena publicar, con proposición de (POSITIVA), está refrendado únicamente por la honorable Representante *Gloria Stella Díaz Ortiz*, en su calidad de ponente.

El Secretario,

Jesús María España Vergara.

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2011