



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)
 IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
 www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XX - N° 327

Bogotá, D. C., lunes, 30 de mayo de 2011

EDICIÓN DE 48 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

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 208 DE 2010 SENADO - 182 DE 2011 CÁMARA

por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.

Este proyecto de ley recibió mensaje de urgencia, el pasado 17 de febrero del año en curso, solicitando la autorización para realizar Sesiones Conjuntas de las Comisiones Séptimas del Congreso de la República para el estudio y aprobación del proyecto que trata la presente ponencia. Esta autorización se materializó para el caso del Senado de la República en la Resolución número 152 del 22 de febrero del año en curso y para la Cámara de Representantes en la Resolución número 370 del 22 de febrero del año en curso. De acuerdo con este llamado se designaron como ponentes para primer debate:

PONENTES PRIMER DEBATE EN SESIONES SÉPTIMAS CONJUNTAS:

HONORABLES SENADORES PONENTES (10-08-10) (22-09-10)	ASIGNADO (A)
DILIAN FRANCISCA TORO TORRES	Coordinadora ponente
FERNANDO EUSTACIO TAMAYO TAMAYO	Coordinador ponente
TERESITA GARCÍA ROMERO	Ponente
GLORIA INÉS RAMÍREZ RÍOS	Ponente
ANTONIO JOSÉ CORREA	Ponente
GUILLERMO ANTONIO SANTOS MARÍN	Ponente
GERMÁN BERNARDO CARLOSAMA LÓPEZ	Ponente

HONORABLES REPRESENTANTES PONENTES	ASIGNADO (A)
DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE	Coordinadora ponente
LINA MARÍA BARRERA RUEDA	Coordinadora ponente
DÍDIER BURGOS RAMÍREZ	Coordinador ponente
PABLO ARISTÓBULO SIERRA L.	Coordinador ponente
YOLANDA DUQUE NARANJO	Ponente
ALBA LUZ PINILLA PEDRAZA	Ponente
ÁNGELA MARÍA ROBLEDO GÓMEZ	Ponente
JUAN MANUEL VALDÉS BARCHA	Ponente
GLORIA STELLA DÍA ORTIZ	Ponente
LIBARDO ENRIQUE GARCÍA G.	Ponente
CARLOS ALBERTO ESCOBAR CÓRDOBA	Ponente

Trámite de impedimentos

1. El honorable Senador Mauricio Ospina Gómez, presentó impedimento para conocer, participar en el debate, discusión y votación al **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado - 182 de 2011 Cámara**, por presentar conflicto de intereses debido a que "...su hermano Jorge Iván Ospina Gómez, actual Alcalde de Cali, se encuentra adelantando trámites ante las entidades nacionales e internacionales para la implementación de proyectos de Vivienda en dicha ciudad".

Sometido a discusión y votación, este impedimento fue negado con la siguiente votación:

En Comisión Séptima del Senado, fue negado en impedimento del honorable Senador Mauricio Ospina Gómez, con siete (7) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de esta Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Merla-

no Morales Eduardo Carlos, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

En Comisión Séptima de la Cámara, fue negado con doce (12) votos en contra y ninguno a favor; sobre un total de diecinueve (19) honorables Representantes. Los honorables Representantes a la Cámara que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, Pinilla Pedraza Alba Luz, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio.

La Secretaría General de las Comisiones Séptimas del Congreso, deja constancia que el Senador Mauricio Ospina Gómez, no estuvo presente en la discusión ni en la votación de su propio impedimento.

2. El honorable Representante Libardo Enrique García Guerrero, presentó impedimento para conocer, participar en el debate, discusión y votación al Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado - 182 de 2011 Cámara, por presentar conflicto de intereses en razón a que "...actualmente su señor padre es alcalde de un municipio del departamento del Magdalena, lo cual podría configurar la causal de pérdida de investidura establecida en el numeral 1 del artículo 183 de la Constitución Política, en la medida en que algunas disposiciones contenidas en el proyecto en mención, son susceptibles de ser aplicadas a los alcaldes actualmente en ejercicio".

Sometido a discusión y votación, este impedimento fue negado con la siguiente votación:

En Comisión Séptima del Senado, fue negado en impedimento del honorable Senador Mauricio Ospina Gómez, con ocho (8) votos en contra y ninguno a favor; sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de esta Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Merlano Morales Eduardo Carlos, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

En Comisión Séptima de la Cámara, fue negado con doce (12) votos en contra y ninguno a favor; sobre un total de diecinueve (19) honorables Representantes. Los honorables Representantes a la Cámara que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Ye-

pes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio.

La Secretaría General de las Comisiones Séptimas del Congreso, deja constancia que el honorable Representante Libardo Enrique García Guerrero, no estuvo presente en la discusión ni en la votación de su propio impedimento.

Informes de ponencias

En la sesión del día cuatro (4) de mayo de 2011, fueron considerados los informes de ponencia para primer debate y los textos propuestos al Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado - 182 de 2011 Cámara, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable.

Ponencia mayoritaria

La ponencia mayoritaria, fue radicada el veintiocho (28) de abril de 2011, a las 11:40 a. m. y publicada en la Gaceta del Congreso número 218 de 2011, con treinta y un (31) artículos. Esta fue presentada por: Los honorables Senadores ponentes, Dilian Francisca Toro (Coordinadora), Fernando Tamayo Tamayo (Coordinador), Teresita García Romero, Gloria Inés Ramírez Ríos, Antonio José Correa Jiménez, Guillermo Santos Marín, Germán Bernardo Carlosama López y, los honorables Representantes a la Cámara, Diela Liliana Benavides Solarte (Coordinadora), Lina María Barrera Rueda (Coordinadora), Didier Burgos Ramírez (Coordinador), Pablo Aristóbulo Sierra L. (Coordinador), Yolanda Duque Naranjo, Alba Luz Pinilla Pedraza, Ángela María Robledo Gómez, Juan Manuel Valdés Barcha, Libardo Enrique García G. y Carlos Alberto Escobar Córdoba.

Ponencia minoritaria

La honorable Representante Gloria Stella Díaz Ortiz, radicó la ponencia minoritaria el día lunes dos (2) de mayo de 2011, a las 11:30 a. m. y publicada en la Gaceta del Congreso número 221 de 2011, con diecinueve (19) artículos.

Votación de las proposiciones con que terminaron los informes de ponencias

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5º, del Acto Legislativo 01 de 2009, Votación Pública y Nominal y a la Ley 1431 de 2011, se obtuvo la siguiente votación:

Ponencia Minoritaria: - Se inició con la votación de la proposición con que termina el informe de la ponencia minoritaria, **incluyendo el articulado**, presentada por la honorable Representante Gloria Stella Díaz Ortiz, la cual fue negada con la siguiente votación: Dieciséis (16) votos en contra y ninguno a favor en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez

Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, también fue negada con once (11) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca Y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

Ponencia Mayoritaria Conjunta: Enseguida, se sometió a consideración la proposición con que termina el informe de la ponencia mayoritaria, la cual fue aprobada con la siguiente votación: Dieciséis (16) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, también fue aprobada con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

Discusión y votación del articulado, título y deseos de las Comisiones para que el proyecto pasara a segundo debate: - Puesto a consideración el articulado y la proposición de votación en bloque, propuesta por la honorable Senadora Teresita García Romero, este se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, de la siguiente manera:

* En bloque se aprobaron los siguientes veinte (20) artículos que no tuvieron discusión ni proposición de modificación, así: 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10,

11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 30, y 31, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, también fueron aprobadas con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

Luego de haber sido cerrada esta votación, frente al artículo 21, fue presentada una proposición de la iniciativa del honorable Senador Fernando Eustacio Tamayo Tamayo, la cual fue avalada por el Gobierno. **Ello significaba someter a votación la reapertura del artículo 21 que ya había sido aprobado en bloque.** Sin embargo, no fue considerada (no discutida) y por tanto no hubo pronunciamiento positivo ni negativo frente a dicha proposición. Se decidió que pudiera ser considerada por los ponentes para el informe de ponencia en segundo debate.

* En bloque se aprobaron los siguientes cinco (5) artículos con proposiciones avaladas por el Gobierno, así: **artículo 3°** (con proposición presentada por la honorable Representante Alba Luz Pinilla Pedraza. Se aclara que aquí se propone un numeral (08) al artículo 3°, pero dado que solo tiene 6 numerales, se deja como numeral 7, no como 8); **artículo 4°** (con dos proposiciones **aditivas** avaladas por el gobierno; una presentada por los honorables Senadores Jorge Eliécer Ballesteros Bernier y Claudia Janneth Wilches Sarmiento y la otra presentada por los honorables Senadores Mauricio Ospina Gómez y Germán Bernardo Carlosama López); **artículo 16** (presentada por el honorable Representante Didier Burgos Ramírez); **artículo 24** (presentada por los honorables Senadores Mauricio Ospina Gómez y Germán Bernardo Carlosama López y la honorable Representante

Alba Luz Pinilla) y el artículo 26 (presentada por la honorable Senadora Dilian Francisca Toro Torres). Estos se votaron de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fueron aprobados con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

*Finalmente, se sometieron a consideración los siguientes seis (6) artículos que tuvieron proposiciones: 1, 2, 18, 23, 28, y 29. Dada la discusión de estos artículos, se obtuvo el siguiente resultado:

- El **artículo 1°** tuvo proposición de la honorable Representante Alba Luz Pinilla Pedraza, la cual modificaba el numeral 2, del artículo 1°. Dada la discusión, dicha proposición fue **retirada** por la Representante Pinilla, siendo aprobado el artículo primero, tal como fue presentado en la ponencia mayoritaria. Este se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela

María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

- El **artículo 2°**, tuvo proposición de la honorable Representante Alba Luz Pinilla Pedraza, la cual suprimía el párrafo del artículo 2°. Dada la discusión, dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Dieciocho (18) votos en contra y ninguno a favor en la Comisión Séptima de la Honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con once (11) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

- Siendo negada la proposición anterior, se sometió a discusión y votación el **artículo 2°**, tal como fue presentado en la **ponencia mayoritaria**, siendo **aprobado** de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la Honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes

integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– El **artículo 18**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, la cual adicionaba la siguiente frase al final del inciso primero de dicho artículo, así: "... mediante la celebración de **encargos fiduciarios y contrato de fiducia pública con sujeción a las normas previstas en la Ley 80 de 1993 y las normas del Código de Comercio sobre fiducia mercantil, en cuanto sean compatibles con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993**". En el párrafo suprimía la palabra "**ejecutar**". En el inciso tercero cambiaba la frase "patrimonios autónomos", por "**las sociedades fiduciarias**". Dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Diecisiete (17) votos en contra y uno a favor (el de la honorable Representante Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con diez (10) votos en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables

Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del reglamento Interno del Congreso).

– Negada la proposición del Senador Santos, se puso a consideración el artículo 18, el cual fue **aprobado** tal como fue presentado en la ponencia mayoritaria, de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Diecisiete (17) votos a favor y uno (01) en contra (el de la honorable Representante Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con diez (10) votos a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– El **artículo 23**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, la cual hacía modificaciones al inciso primero y al párrafo, en el mismo sentido de las propuestas hechas al artículo 18. Dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Diecisiete (17) votos en contra y uno a favor (el de la honorable Representante Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre

un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con diez (10) votos en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– Negada la proposición del Senador Santos, se puso a consideración el artículo 23, el cual fue **aprobado** tal como fue presentado en la **ponencia mayoritaria**, de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Diecisiete (17) votos a favor y uno (01) en contra (el de la honorable Representante Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con diez (10) votos a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca

y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– **El artículo 28**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín; luego de la discusión y con aval del Gobierno, se **aprobó la eliminación del artículo 28**, de la **ponencia mayoritaria**, de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos en a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– **El artículo 29**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, la cual hacía adicionaba el siguiente inciso al párrafo 1º: **Igualmente, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, siempre y cuando la vivienda conserve las condiciones mínimas requeridas por la autoridad competente para ser habitable.** Dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Dieciocho (18) votos en contra en la Comisión Séptima de la Honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes,

tes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con nueve (09) votos en contra, y dos (02) a favor (el de los honorables Senadores Jiménez Gómez Gilma y Santos Marín Guillermo) sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– Negada la proposición del Senador Santos, se sometió a consideración el artículo 29, siendo **aprobado** tal como fue presentado en la **ponencia mayoritaria**, de conformidad con el numeral 16 del artículo primero de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con nueve (09) votos a favor y dos (02) en contra (el de los honorables Senadores Jiménez Gómez Gilma y Santos Marín Guillermo), sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– Todas las proposiciones reposan en el expediente.

Deseo de las Comisiones Séptimas Conjuntas para que el proyecto pase a segundo debate:

Puesto a consideración el título del proyecto, este se aprobó de manera ordinaria, tal como aparece en el informe de ponencia mayoritaria, conforme al numeral 17 del artículo primero, de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, de la siguiente manera: **“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”**. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la Honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– El deseo de las Comisiones Séptimas Conjuntas, de que el proyecto pasara a segundo debate, fue votado de manera ordinaria, conforme al numeral 18 del artículo primero, de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno a contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela

María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno a contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

Designación de ponentes para segundo debate: Seguidamente fueron designados ponentes para Segundo Debate, en estrado, los honorables Senadores ponentes, Dilian Francisca Toro (Coordinadora), Fernando Tamayo Tamayo (Coordinador), Teresita García Romero, Gloria Inés Ramírez Ríos, Antonio José Correa Jiménez, Guillermo Santos Marín, Germán Bernardo Carlosama López y, los honorables Representantes a la Cámara, Diela Liliana Benavides Solarte (Coordinadora), Lina María Barrera Rueda (Coordinadora), Didier Burgos Ramírez (Coordinador), Pablo Aristóbulo Sierra L. (Coordinador), Gloria Stella Díaz Ortiz, Yolanda Duque Naranjo, Alba Luz Pinilla Pedraza, Ángela María Robledo Gómez, Juan Manuel Valdés Barcha, Libardo Enrique García G. y Carlos Alberto Escobar Córdoba. Término reglamentario de quince (15) días calendario.

Anuncio de votación del proyecto de ley: Conforme a lo dispuesto en el artículo 8º, del Acto Legislativo número 001 de 2003, (último inciso del artículo 160 Constitución Política), el anuncio de votación del Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado, 182 de 2011 Cámara, se hizo en la sesión del día martes tres (3) de mayo de dos mil once (2011), según consta en el Acta número 01 de esa fecha, y la votación del mismo se realizó el día cuatro (4) de mayo de dos mil once (2011), según consta en el Acta número 02 de esa fecha.

Relación de la iniciativa.

Iniciativa: honorable Senador Juan Lozano Ramírez

*Publicación Proyecto: **Gaceta del Congreso** número **1078 de 2010***

*Publicación ponencia para primer debate Senado: Ponencia Mayoritaria, en la **Gaceta del Congreso** número 218 de 2011 y la Minoritaria en la **Gaceta del Congreso** número 221 de 2011.*

Número de artículos proyecto original: Ocho (08) artículos.

Número de artículos texto propuesto: Diecinueve (19) artículos, en la ponencia minoritaria y treinta y uno (31) en la ponencia mayoritaria.

Número de artículos aprobados: Treinta y tres (33) artículos.

*Tiene Concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, publicado en la **Gaceta del Congreso** número **20 de 2011***

Este proyecto de ley, tuvo Mensaje de Urgencia por parte del Gobierno. Autorización Sesiones Conjuntas, según Resolución número 152 Senado y Resolución número 370 Cámara. de febrero 22 de 2011.

La votación anterior, fue ratificada, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, de la siguiente manera:

– Veinte (20) artículos aprobados en bloque sin modificación, tal como fueron presentados en la ponencia mayoritaria: 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 30, y 31.

– Cinco (05) artículos con proposiciones, con el aval del gobierno, aprobados en bloque: 3º, 4º, 16, 24 y 26, y,

– Seis (6) artículos presentaros proposiciones, aprobadas como se describieron anteriormente: 1º, 2º, 18, 23, 28 y 29.

Pliego de modificaciones

1. Artículo 1º.

• Numeral 1. En este numeral se dispone la inclusión de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios para participar en la etapa de formulación y ejecución de los Macroproyectos, atendiendo las reiteradas proposiciones de los ponentes en relación con la necesidad de vincular a dichas empresas prestadoras.

• Numeral 7. Se incorpora la propuesta del honorable Representante Juan Valdés sobre urbanismo social y participación ciudadana, con una redacción que se articule con lo que ya ha previsto para el efecto la Ley 388 de 1997.

2. Artículo 2º.

• En el primer inciso de este artículo se dispone la inclusión de la propuesta de la Senadora Gloria Inés Ramírez, en el sentido de restringir los otros usos del suelo que se pueden autorizar en el Macroproyecto, con el fin que solo se permita otros usos toda vez que se encuentren ASOCIADOS a los usos residenciales.

3. Artículo 3º

• Numeral 6. Se introducen los conceptos de compensaciones y sustituciones urbanísticas que reiteradamente se han planteado por parte de los ponentes, en especial los honorables Representantes Juan Valdés y Didier Burgos y que se desarrollan en los 16 y ss.

• Numeral 7. Para efectos de redacción se separa este inciso que hacía parte del numeral 6, para dejarlo en un numeral independiente.

4. **Artículo 4°.** Se crea un párrafo nuevo con el fin de aclarar que para el entendimiento de la ley, toda vez que se haga referencia a Plan de Ordenamiento Territorial, se hará referencia a todos los tipos de planes que prevé el artículo 9° de la Ley 388 de 1997.

5. **Artículo 5°.** Parágrafo. Se señala expresamente la potestad reglamentaria del Presidente para desarrollar los contenidos de los requisitos previstos en este artículo que aparecen de manera enunciativa.

6. **Artículo 7°.**

- Numeral 2. Se contempla la posibilidad de que otros actores, como las empresas de servicios públicos u otras entidades públicas, adhieran al convenio que suscriben el Ministerio y el municipio.

- Numeral 4. Se aclara los sujetos objeto de notificación, con el fin de precisar la expresión “interesados” que se utilizó en el texto aprobado en primer debate.

7. **Artículo 8°.**

- Numeral 2. Literal d) Se aclara objeto de la disposición de la información.

- Numeral 3. Se contempla la posibilidad de que otros actores, como las empresas de servicios pú-

blicos u otras entidades públicas, adhieran al convenio que suscriben el ministerio y el municipio.

8. **Artículo 12.** Iniciativa de la honorable Representante Lina María Barrera. **Parágrafo 2°.** En este párrafo se aclara que corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitar la cancelación de la inscripción.

9. **Artículo 21.** Se incluye en el inciso final del artículo 21 la proposición del honorable Senador Tamayo, la cual dispone: “cumpliendo con las determinantes ambientales de que trata el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo articule, modifique o sustituya”. El Gobierno Nacional reglamentará lo dispuesto en el presente artículo”. Esta proposición estaba pendiente de ser acogida para la ponencia de segundo debate. Esta proposición se presenta con el fin de garantizar que la incorporación de desarrollo urbano se realice acatando las disposiciones legales sobre conservación y protección del medio ambiente.

10. **Artículo. 32.** La modificación presentada busca aclarar la intención con la cual se presenta este artículo, toda vez que el Congreso vía ley en ningún momento podrá limitar la función reglamentaria que le asiste al gobierno nacional.

A continuación se presenta el cuadro comparativo con el pliego de modificaciones realizadas al proyecto de ley:

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
CAPÍTULO I Disposiciones Generales	CAPÍTULO I Disposiciones Generales
<p>Artículo 1°. <i>Objetivos.</i> La presente ley tiene por objetivos:</p> <p>1. Facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales en las cuales confluían en forma coordinada la iniciativa organización y gestión de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares y las autoridades ambientales con la política nacional urbana, a fin de promover la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, controlar la especulación del suelo, velar por la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y promover una política integral de la gestión del riesgo.</p> <p>2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan al Gobierno Nacional en conjunto con las administraciones de 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, que tengan por objeto agilizar el proceso de habilitación de suelo urbanizable e incrementar la escala de producción de vivienda municipal y distrital para atender el déficit de vivienda urbana.</p> <p>3. Complementar la política nacional urbana con instrumentos que promuevan la participación y concurrencia efectiva del Gobierno Nacional con las Entidades Territoriales 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.</p>	<p>Artículo 1. <i>Objetivos.</i> La presente ley tiene por objetivos:</p> <p>1. Facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales en las cuales confluían en forma coordinada la iniciativa, organización y gestión de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas, los particulares, las autoridades ambientales y <u>las empresas de servicios públicos domiciliarios</u> con la política nacional urbana, a fin de promover la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, controlar la especulación del suelo, velar por la defensa del espacio público y la protección del medio ambiente y promover una política integral de la gestión del riesgo.</p> <p>2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan al Gobierno Nacional en conjunto con las administraciones de 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, que tengan por objeto agilizar el proceso de habilitación de suelo urbanizable e incrementar la escala de producción de vivienda municipal y distrital para atender el déficit de vivienda urbana.</p> <p>3. Complementar la política nacional urbana con instrumentos que promuevan la participación y concurrencia efectiva del Gobierno Nacional con las Entidades Territoriales 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.</p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>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.</p> <p>5. Fortalecer y promover la acción del Fondo Nacional de Vivienda con el fin de atender las necesidades de vivienda de todos los municipios del país.</p> <p>6. Articular los instrumentos existentes de demanda y definir otros que faciliten el cierre financiero de las familias para acceder a una solución de vivienda.</p> <p>7. Los proyectos de esta ley se desarrollarán bajo el principio del urbanismo social, lo cual implica realizar modelos de intervención con el objetivo de transformar positivamente, desde los componentes social, físico e interinstitucional, un territorio determinado, al incorporar todos los elementos del desarrollo en forma simultánea y planeada, mediante obras de infraestructura que cumplan con los más altos estándares de calidad y con el ingrediente de la participación comunitaria en todas sus etapas, para garantizar la sostenibilidad.</p>	<p>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.</p> <p>5. Fortalecer y promover la acción del Fondo Nacional de Vivienda con el fin de atender las necesidades de vivienda de todos los municipios del país.</p> <p>6. Articular los instrumentos existentes de demanda y definir otros que faciliten el cierre financiero de las familias para acceder a una solución de vivienda.</p> <p>7. <u>Promover que los Macroproyectos se desarrollen con criterios de urbanismo social, lo cual implica realizar modelos de intervención con el objetivo de transformar positivamente, desde los componentes social, físico e interinstitucional, un territorio determinado, al incorporar todos los elementos del desarrollo en forma simultánea y planeada, dirigidos a garantizar que la construcción de los proyectos urbanísticos se realicen con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, incorporando mecanismos de participación ciudadana según lo previsto en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997.</u></p>
<p>CAPÍTULO II Macroproyectos de Interés Social Nacional</p>	
<p>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 el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales 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 otros usos asociados y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.</p> <p>Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.</p> <p>Parágrafo. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural según lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para la incorporación al desarrollo urbano de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana.</p>	<p>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 el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales 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 otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.</p> <p>Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.</p> <p>Parágrafo. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural, según lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana.</p>
<p>Artículo 3°. Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional. El desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberá promover:</p> <p>1. La construcción de proyectos urbanísticos que permitan localizar asentamientos urbanos con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, que garanticen un impacto estructural sobre la organización espacial del territorio, incluso a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.</p>	<p>Artículo 3°. Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional. El desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberá promover:</p> <p>1. La construcción de proyectos urbanísticos que permitan localizar asentamientos urbanos con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, que garanticen un impacto estructural sobre la organización espacial del territorio, incluso a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.</p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>2. El uso racional del suelo, armonizando las necesidades de vivienda de las entidades territoriales, con las necesidades de suelo para el desarrollo económico y productivo, la protección del ambiente y la prevención y mitigación de riesgos para el asentamiento de la población.</p> <p>3. La ocupación eficiente del suelo mediante la asignación de otros usos diferentes a los residenciales que se combinen de forma funcional y efectiva con la vivienda, para cumplir con la función social y ecológica de la propiedad.</p> <p>4. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo de predios que se destinen a los tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.</p> <p>5. La destinación de suelos a usos productivos y, principalmente, a usos residenciales, con reserva de una parte de estos destinada a la vivienda de interés social y de interés prioritario, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos.</p> <p>6. 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 y directrices adoptados en el respectivo Macroproyecto. Así como la definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.</p> <p>7. La promoción de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos.</p>	<p>2. El uso racional del suelo, armonizando las necesidades de vivienda de las entidades territoriales, con las necesidades de suelo para el desarrollo económico y productivo, la protección del ambiente y la prevención y mitigación de riesgos para el asentamiento de la población.</p> <p>3. La ocupación eficiente del suelo mediante la asignación de otros usos diferentes a los residenciales que se combinen de forma funcional y efectiva con la vivienda, para cumplir con la función social y ecológica de la propiedad.</p> <p>4. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo de predios que se destinen a los tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.</p> <p>5. La destinación de suelos, principalmente, a usos residenciales, con reserva de una parte de estos destinada a la vivienda de interés social y de interés prioritario, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos de las entidades territoriales.</p> <p>6. La adopción de instrumentos de gestión del suelo para la captación de plusvalías y reparto de cargas y beneficios, compensaciones y sustituciones 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 y directrices adoptados en el respectivo Macroproyecto.</p> <p>7. La definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.</p> <p>8. La promoción de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">De las categorías y los procedimientos para el anuncio, formulación, aprobación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO III</p> <p style="text-align: center;">De las categorías y los procedimientos para el anuncio, formulación, aprobación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional</p>
<p>Artículo 4°. Categorías. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se diferenciarán, según tengan por objeto:</p> <p>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 TERRITORIAL VIGENTE.</p> <p>2. Macroproyecto Categoría 2: La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el 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 la aprobación previa 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.</p>	<p>Artículo 4°. Categorías. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se diferenciarán, según tengan por objeto:</p> <p>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 territorial vigente.</p> <p>2. Macroproyecto Categoría 2: La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el 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 la aprobación previa 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.</p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>Parágrafo 1°. Con el fin de promover la articulación de las diferentes categorías de macroproyectos de que trata este artículo, con las políticas y estrategias de vivienda de interés social de los planes de ordenamiento territorial, el Gobierno Nacional reglamentará las condiciones mínimas de área y suelo útil destinado a vivienda de interés social y prioritaria que deban cumplir los Macroproyectos, teniendo en cuenta las categorías de municipios de que trata la Ley 617 de 2000 y el déficit habitacional de las entidades territoriales.</p> <p>Parágrafo 2°. Cuando dichos Macroproyectos se adelanten, total o parcialmente, en suelo donde se asientan pueblos indígenas o comunidades étnicas afrodescendientes, se deberá antes del anuncio de estos, realizar la consulta previa específica, exigida en el Convenio 169 de la OIT, artículo 6°, numeral 1, literal a).</p>	<p>Parágrafo 1°. Con el fin de promover la articulación de las diferentes categorías de macroproyectos de que trata este artículo, con las políticas y estrategias de vivienda de interés social de los planes de ordenamiento territorial, el Gobierno Nacional reglamentará las condiciones mínimas de área y suelo útil destinado a vivienda de interés social y prioritaria que deban cumplir los Macroproyectos, teniendo en cuenta las categorías de municipios de que trata la Ley 617 de 2000 y el déficit habitacional de las entidades territoriales.</p> <p>Parágrafo 2°. <u>Para efectos de lo previsto en esta ley, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá que hace alusión a todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997.</u></p> <p>Parágrafo 3°. Cuando dichos Macroproyectos se adelanten, total o parcialmente, en suelo donde se asientan pueblos indígenas o comunidades étnicas afrodescendientes, se deberá antes del anuncio de estos, realizar la consulta previa específica, exigida en el Convenio 169 de la OIT, artículo 6°, numeral 1, literal a).</p>
<p>Artículo 5°. Contenido mínimo del Macroproyecto. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán definir, como mínimo, los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La identificación y delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales y/o paisajísticos deben ser protegidas, así como los suelos de protección por amenaza y riesgo no mitigable donde no se pueden localizar asentamientos humanos. 2. La asignación de usos del suelo con la definición de los índices de ocupación y de construcción permitidos. 3. La definición del sistema de movilidad indicando la disposición y trazado de las mallas viales según jerarquía y función, así como de los modos de transporte asociados a los trazados propuestos. 4. La definición del sistema de espacio público y equipamientos colectivos con el dimensionamiento general y condiciones para la disposición y trazado de parques, plazas, plazoletas, alamedas y demás espacios públicos, así como de las edificaciones o áreas destinadas a equipamientos públicos de educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte, seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y administración pública, entre otros. 5. La definición de los sistemas de servicios públicos domiciliarios con el dimensionamiento general para la disposición y trazado de las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios. 6. La cartografía que hace parte integral del mismo. 7. La estrategia de gestión y financiación con la adopción de los instrumentos que permitan estimar el cierre financiero de la operación urbana. 	<p>Artículo 5°. Contenido mínimo del Macroproyecto. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán definir, como mínimo, los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La identificación y delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales y/o paisajísticos deben ser protegidas, así como los suelos de protección por amenaza y riesgo no mitigable donde no se pueden localizar asentamientos humanos. 2. La asignación de usos del suelo con la definición de los índices de ocupación y de construcción permitidos. 3. La definición del sistema de movilidad indicando la disposición y trazado de las mallas viales según jerarquía y función, así como de los modos de transporte asociados a los trazados propuestos. 4. La definición del sistema de espacio público y equipamientos colectivos con el dimensionamiento general y condiciones para la disposición y trazado de parques, plazas, plazoletas, alamedas y demás espacios públicos, así como de las edificaciones o áreas destinadas a equipamientos públicos de educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte, seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y administración pública, entre otros. 5. La definición de los sistemas de servicios públicos domiciliarios con el dimensionamiento general para la disposición y trazado de las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios. 6. La cartografía que hace parte integral del mismo. 7. La estrategia de gestión y financiación con la adopción de los instrumentos que permitan estimar el cierre financiero de la operación urbana. <p>Parágrafo. <u>El Gobierno Nacional reglamentará los contenidos establecidos en el presente artículo y determinará los requisitos que deberán presentar quienes adelanten la iniciativa del Macroproyecto en cada una de sus fases.</u></p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>Artículo 7°. Procedimiento de anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos Categoría 1. El anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que se refiere el numeral 1 del artículo 4° de la presente ley, se registrará por las siguientes reglas:</p> <p>1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, siempre y cuando cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento del Gobierno Nacional.</p> <p>Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.</p> <p>2. Formulación y concertación. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital, para lo cual contarán con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo del proyecto por parte del municipio o distrito.</p> <p>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 la formulación del 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, adopción y ejecución de los Macroproyectos.</p> <p>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 6° 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.</p> <p>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 y por un término igual al señalado anteriormente el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.</p> <p>Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. Lo anterior no implica que se pueda formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.</p>	<p>Artículo 7°. Procedimiento de anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos Categoría 1. El anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que se refiere el numeral 1 del artículo 4° de la presente ley, se registrará por las siguientes reglas:</p> <p>1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, siempre y cuando cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento del Gobierno Nacional.</p> <p>Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.</p> <p>2. Formulación y concertación. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta de Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital, para lo cual contarán con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo del proyecto por parte del municipio o distrito. 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 la formulación del 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 <u>fases</u>, adopción y ejecución de los Macroproyectos.</p> <p>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 6° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. Los demás actores que se vinculen en las diferentes etapas del Macroproyecto también podrán suscribir el convenio. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones generales de estos Convenios.</p> <p>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 y por un término igual al señalado anteriormente el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.</p> <p>Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la concertación se ordenará el archivo del proyecto. <u>No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.</u></p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>3. Participación ciudadana. Para los Macroproyectos categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.</p> <p>4. Adopción. Una vez concluidos los trámites de que tratan los numerales anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del convenio. La resolución de adopción se publicará y notificará a los interesados para que puedan interponer los recursos de ley.</p> <p>La expedición de todas licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán en todo a lo previsto en la resolución de adopción.</p> <p>Parágrafo. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este último y no requerirá de agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.</p>	<p>3. Participación ciudadana. Para los Macroproyectos categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.</p> <p>4. Adopción. Una vez concluidos los trámites de que tratan los numerales anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del convenio. La resolución de adopción se publicará y notificará a <u>quienes hubiesen suscrito el Convenio de que trata el numeral 2 del presente artículo</u> para que puedan interponer los recursos de ley.</p> <p>La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán en todo a lo previsto en la resolución de adopción.</p> <p>Parágrafo. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este último y no requerirá de agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.</p>
<p>Artículo 8°. <i>Procedimiento de anuncio, formulación aprobación de usos del suelo y adopción de los Macroproyectos Categoría 2.</i> El anuncio, formulación, aprobación de usos del suelo y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 2 del artículo 4° de la presente ley, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial el cual se regirá exclusivamente por el procedimiento que se señala a continuación:</p> <p>1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la presente ley, siempre y cuando cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento del Gobierno Nacional.</p> <p>Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.</p> <p>2. Formulación e instancias de concertación y consulta. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital.</p> <p>Con fundamento en el documento presentado y en caso de existir el interés por parte del respectivo municipio o distrito sobre la propuesta presentada, le corresponderá al respectivo alcalde, si se encuentra interesado en la iniciativa, iniciar de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:</p>	<p>Artículo 8°. <i>Procedimiento de anuncio, formulación aprobación de usos del suelo y adopción de los Macroproyectos Categoría 2.</i> El anuncio, formulación, aprobación de usos del suelo y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 2 del artículo 4° de la presente ley, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial, según sea el caso, el cual se regirá exclusivamente por el procedimiento que se señala a continuación:</p> <p>1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la presente ley, siempre y cuando cumplan con las condiciones de viabilidad en los términos que defina el reglamento del Gobierno Nacional.</p> <p>Este anuncio no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.</p> <p>2. Formulación e instancias de concertación y consulta. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta de Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital.</p> <p>Con fundamento en el documento presentado y en caso de existir el interés por parte del respectivo municipio o distrito sobre la propuesta presentada, le corresponderá al respectivo alcalde, si se encuentra interesado en la iniciativa, iniciar de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:</p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>a) Concertación con la Corporación Autónoma regional o autoridad ambiental competente, en los casos que se requiera variar la delimitación y/o reglamentación de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial.</p>	<p>a) Concertación con la Corporación Autónoma regional o autoridad ambiental competente, en los casos que se requiera variar la delimitación y/o reglamentación de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial.</p>
<p>b) Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana, para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.</p>	<p>b) Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y, siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.</p>
<p>c) Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.</p>	<p>c) Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.</p>
<p>d) La propuesta de Macroproyecto PIDU estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito. Durante este término, el respectivo Alcalde convocará a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.</p>	<p>d) La propuesta de Macroproyecto estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito <u>para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva</u>. Durante este término, el respectivo Alcalde convocará a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.</p>
<p>Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.</p>	<p>Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.</p>
<p>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 sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.</p>	<p>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 sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.</p>
<p>3. Concertación entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde municipal o distrital. Cumplidos los trámites previstos en el numeral anterior, y dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles.</p>	<p>3. Concertación entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde municipal o distrital. Cumplidos los trámites previstos en el numeral anterior, y dentro de los cinco (5) días <u>hábiles</u> siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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 fases de aprobación de uso del suelo, adopción y ejecución del respectivo Macroproyecto.</p>	<p>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 fases de aprobación de uso del suelo, adopción y ejecución del respectivo Macroproyecto.</p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>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 6° 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.</p>	<p>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 6° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. Los demás actores que se vinculen en las diferentes etapas del Macroproyecto también podrán suscribir el convenio. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones generales de estos Convenios.</p>
<p>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 y por un término igual al señalado anteriormente el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.</p>	<p>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 y por un término máximo de treinta (30) días hábiles el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.</p>
<p>Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. Lo anterior no implica que se pueda formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.</p>	<p>Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.</p>
<p>4. Aprobación de usos del suelo. Culminados los procesos de que tratan los numerales anteriores, el Alcalde someterá a consideración del Concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual hará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del convenio de que trata el numeral anterior.</p>	<p>4. Aprobación de usos del suelo. Culminados los procesos de que tratan los numerales anteriores, el Alcalde someterá a consideración del Concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual hará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del convenio de que trata el numeral anterior.</p>
<p>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 en el Macroproyecto y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.</p>	<p>En el evento de 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 en el Macroproyecto y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.</p>
<p>Transcurridos treinta (30) días calendario desde la presentación de la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial sin que el Concejo municipal o distrital las apruebe, el alcalde podrá adoptar dicho ajuste mediante decreto.</p>	<p>Transcurridos treinta (30) días calendario desde la presentación de la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial sin que el Concejo municipal o distrital las apruebe, el alcalde podrá adoptar dicho ajuste mediante decreto.</p>
<p>5. Adopción. Una vez concluido el trámite de formulación y su correspondiente concertación interadministrativa, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará, mediante resolución y con carácter definitivo, el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al término previsto en el numeral anterior. La resolución de adopción se publicará y notificará a los interesados para que puedan interponer los recursos de ley.</p>	<p>5. Adopción. Una vez concluido el trámite de formulación y su correspondiente concertación interadministrativa, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará, mediante resolución y con carácter definitivo, el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al término previsto en el numeral anterior. La resolución de adopción se publicará y notificará a quienes hubiesen suscrito el Convenio de que trata el numeral 2 del presente artículo para que puedan interponer los recursos de ley.</p>
<p>La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán en todo a lo previsto en la resolución de adopción.</p>	<p>La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán en todo a lo previsto en la resolución de adopción correspondiente.</p>
<p>Parágrafo 1°. Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamiento de que tratan los literales b), c) y d) del numeral 2 del presente artículo y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los subsiguientes numerales de este artículo.</p>	<p>Parágrafo 1°. Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamiento de que tratan los literales b), c) y d) del numeral 2 del presente artículo y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los subsiguientes numerales de este artículo.</p>

TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
<p>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 respectivo a efectos de adelantar tanto el trámite de concertación ambiental, como de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial para el desarrollo del macroproyecto.</p> <p>Parágrafo 3°. El incumplimiento de los términos previstos en esta ley 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, constituirá falta grave en cabeza del director de la entidad responsable.</p>	<p>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 respectivo a efectos de adelantar tanto el trámite de concertación ambiental, como de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial para el desarrollo del macroproyecto.</p> <p>Parágrafo 3°. El incumplimiento de los términos previstos en esta ley 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, constituirá falta grave en cabeza del director de la entidad responsable.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV De las condiciones para la gestión del suelo y la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV De las condiciones para la gestión del suelo y la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional</p>
<p>Artículo 12. Anuncio de los macroproyectos. El anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que tratan el numeral 1 del artículo 7° y el numeral 1 del artículo 8° de la presente ley, deberá publicarse en el <i>Diario Oficial, Gaceta</i> o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.</p> <p>Parágrafo 1°. El acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios que forman parte del área anunciada. Esta medida estará exenta del pago por derechos de registro.</p> <p>Parágrafo 2°. Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, se levantará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (i) sobre los predios del área anunciada cuando se archive la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo; o (ii) sobre los predios que se encuentren excluidos del área de planificación, según lo determine la resolución de adopción del respectivo Macroproyecto.</p> <p>Parágrafo 3°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto no procederá los recursos de la vía gubernativa.</p>	<p>Artículo 12. Anuncio de los macroproyectos. El anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que tratan el numeral 1 del artículo 7° y el numeral 1 del artículo 8° de la presente ley, deberá publicarse en el <i>Diario Oficial, Gaceta</i> o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.</p> <p>Parágrafo 1°. El acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios que forman parte del área anunciada. Esta medida <u>podrá estar</u> exenta del pago por derechos de registro.</p> <p>Parágrafo 2°. Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará los trámites para cancelar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (i) sobre los predios del área anunciada cuando se archive la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo; o (ii) sobre los predios que se encuentren excluidos del área de planificación, según lo determine la resolución de adopción del respectivo Macroproyecto.</p> <p>Parágrafo 3°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto no procederá los recursos de la vía gubernativa.</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO V De la clasificación del suelo</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO V De la clasificación del suelo</p>
<p>Artículo 21. 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.</p> <p>En todo caso, los macroproyectos de interés social y los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, sólo 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.</p>	<p>Artículo 21. 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.</p> <p>En todo caso, los macroproyectos de interés social y los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, sólo 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, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición; y <u>cumpliendo con las determinantes ambientales de que trata el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo articule, modifique o sustituya</u>. El Gobierno Nacional reglamentará lo dispuesto en el presente artículo.</p>

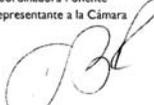
TEXTO DEFINITIVO PRIMER DEBATE	PLIEGO DE MODIFICACIONES
Parágrafo. Los suelos de expansión urbana clasificados y delimitados por los planes de ordenamiento territorial que se hayan adoptado por parte de los municipios y distritos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se incorporarán 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.	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.
CAPÍTULO VI Otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda	CAPÍTULO VI Otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda
Artículo 32. El Gobierno Nacional reglamentará lo autorizado en esta ley, en un término el cual no puede exceder los seis (6) meses, a partir de la promulgación de la misma.	Artículo 32. El Gobierno Nacional reglamentará lo establecido en la presente ley, dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de la misma.

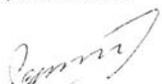
Proposición final

Solicitamos a la honorable Plenaria de la Cámara de Representantes, debatir y aprobar en segundo debate, el **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado – 182 de 2011 Cámara**, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda, con base en el texto propuesto que se adjunta y que forma parte integral del presente informe de ponencia.


DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE
 Coordinadora Ponente
 Representante a la Cámara


LINA MARÍA BARRERA RUEDA
 Coordinadora Ponente
 Representante a la Cámara


DIDIER BURGOS RAMÍREZ
 Coordinador Ponente
 Representante a la Cámara


PABLO ARISTOBULO SIERRA L.
 Coordinador Ponente
 Representante a la Cámara


YOLANDA DÚQUE NARANJO
 Representante a la Cámara

ALBA LUZ PINILLA PEDRAZA
 Representante a la Cámara

ANGELA MARÍA ROBLEDO GÓMEZ
 Representante a la Cámara


JUAN MANUEL VALDÉS B.
 Representante a la Cámara

LIBARDO ENRIQUE GARCÍA G.
 Representante a la Cámara


CARLOS A. ESCOBAR CÓRDOBA
 Representante a la Cámara

GLORIA STELLA DÍAZ ORTIZ
 Representante a la Cámara

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL
 PERMANENTE DEL HONORABLE
 SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a los veinticuatro (24) 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, el informe de ponencia para segundo debate, texto propuesto para segundo debate y texto definitivo aprobado en las Comisiones Séptimas de Senado y Cámara de Representantes, en Sesiones Conjuntas, en ciento un (101) folios, 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 y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda, autoría del proyecto de ley: honorable Senador: *Juan Francisco Lozano Ramírez*.

El Secretario,

Jesús María España Vergara.

NOTA SECRETARIAL

El presente informe de ponencia para segundo debate y texto propuesto segundo debate, con proposición (Positiva), está refrendado por los honorables Senadores *Dilian Francisca Toro Torres* y *Fernando Tamayo Tamayo* (Coordinadores de Ponentes), *Teresa García Romero*, *Antonio José Correrá Jiménez*, *Guillermo Antonio Santos Marín* y *Germán Bernardo Carlosama López*, en su calidad de ponentes. La honorable Senadora *Gloria Inés Ramírez Ríos*, en su calidad de ponente, no refrendó el texto definitivo aprobado en primer debate y tampoco refrenda el presente informe de ponencia para segundo debate.

El Secretario,

Jesús María España Vergara.

TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 208 DE 2010 SENADO - 182 DE 2011 CÁMARA

por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.

El Congreso de la República

DECRETA:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

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

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

2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan al Gobierno Nacional en conjunto con las administraciones de 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, que tengan por objeto agilizar el proceso de habilitación de suelo urbanizable e incrementar la escala de producción de vivienda municipal y distrital para atender el déficit de vivienda urbana.

3. Complementar la política nacional urbana con instrumentos que promuevan la participación y concurrencia efectiva del Gobierno Nacional con las Entidades Territoriales 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.

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.

5. Fortalecer y promover la acción del Fondo Nacional de Vivienda con el fin de atender las necesidades de vivienda de todos los municipios del país.

6. Articular los instrumentos existentes de demanda y definir otros que faciliten el cierre financiero de las familias para acceder a una solución de vivienda.

7. Promover que los Macroproyectos se desarrollen con criterios de urbanismo social, lo cual implica realizar modelos de intervención con el objetivo de transformar positivamente, desde los componentes social, físico e interinstitucional, un territorio determinado, al incorporar todos los elementos del desarrollo en forma simultánea y planeada, dirigidos a garantizar que la construcción de los proyectos urbanísticos se realicen con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, incorporando mecanismos de participa-

ción ciudadana según lo previsto en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997.

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 el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales 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 otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Parágrafo. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural, según lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana.

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 proyectos urbanísticos que permitan localizar asentamientos urbanos con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, que garanticen un impacto estructural sobre la organización espacial del territorio, incluso a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.

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

3. La ocupación eficiente del suelo mediante la asignación de otros usos diferentes a los residenciales que se combinen de forma funcional y efec-

tiva con la vivienda, para cumplir con la función social y ecológica de la propiedad.

4. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo de predios que se destinen a los tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.

5. La destinación de suelos, principalmente, a usos residenciales, con reserva de una parte de estos destinada a la vivienda de interés social y de interés prioritario, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos de las entidades territoriales.

6. La adopción de instrumentos de gestión del suelo para la captación de plusvalías y reparto de cargas y beneficios, compensaciones y sustituciones 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 y directrices adoptados en el respectivo Macroproyecto.

7. La definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

8. La promoción de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos.

CAPÍTULO III

De las categorías y los procedimientos para el anuncio, formulación, aprobación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional

Artículo 4°. Categorías. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y 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 territorial vigente.

2. Macroproyecto Categoría 2: La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el 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 la aprobación previa 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.

Parágrafo 1°. Con el fin de promover la articulación de las diferentes categorías de macroproyectos de que trata este artículo, con las políticas y estrategias de vivienda de interés social de los planes de ordenamiento territorial, el Gobierno Nacional reglamentará las condiciones mínimas de área y suelo útil destinado a vivienda de interés social y prioritaria que deban cumplir los Macroproyectos, teniendo en cuenta las categorías de municipios de que trata la Ley 617 de 2000 y el déficit habitacional de las entidades territoriales.

Parágrafo 2°. Para efectos de lo previsto en esta ley, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá que hace alusión a todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 3°. Cuando dichos Macroproyectos se adelanten, total o parcialmente, en suelo donde se asientan pueblos indígenas o comunidades étnicas afrodescendientes, se deberá antes del anuncio de estos, realizar la consulta previa específica, exigida en el Convenio 169 de la OIT, artículo 6°, numeral 1, literal a).

Artículo 5°. Contenido mínimo del Macroproyecto. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán definir, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. La identificación y delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales y/o paisajísticos deben ser protegidas, así como los suelos de protección por amenaza y riesgo no mitigable donde no se pueden localizar asentamientos humanos.

2. La asignación de usos del suelo con la definición de los índices de ocupación y de construcción permitidos.

3. La definición del sistema de movilidad indicando la disposición y trazado de las mallas viales según jerarquía y función, así como de los modos de transporte asociados a los trazados propuestos.

4. La definición del sistema de espacio público y equipamientos colectivos con el dimensionamiento general y condiciones para la disposición y trazado de parques, plazas, plazoletas, alamedas y demás espacios públicos, así como de las edificaciones o áreas destinadas a equipamientos públicos de educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte, seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y administración pública, entre otros.

5. La definición de los sistemas de servicios públicos domiciliarios con el dimensionamiento general para la disposición y trazado de las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

6. La cartografía que hace parte integral del mismo.

7. La estrategia de gestión y financiación con la adopción de los instrumentos que permitan estimar el cierre financiero de la operación urbana.

Parágrafo. El Gobierno Nacional reglamentará los contenidos establecidos en el presente artículo y determinará los requisitos que deberán presentar quienes adelanten la iniciativa del Macroproyecto en cada una de sus fases.

Artículo 6°. 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.

Artículo 7°. Procedimiento de anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos Categoría 1. El anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que se refiere el numeral 1 del artículo 4° de la presente ley, se regirá por las siguientes reglas:

1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, siempre y cuando 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 por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación y concertación. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta de Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital, para lo cual contarán con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo del proyecto por parte del municipio o distrito.

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 la formulación del 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 com-

promisos 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 fases, 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 6° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. Los demás actores que se vinculen en las diferentes etapas del Macroproyecto también podrán suscribir el convenio. 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 y por un término igual al señalado anteriormente el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la concertación se ordenará el archivo del proyecto. No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

3. Participación ciudadana. Para los Macroproyectos categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

4. Adopción. Una vez concluidos los trámites de que tratan los numerales anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del convenio. La resolución de adopción se publicará y notificará a quienes hubiesen suscrito el Convenio de que trata el numeral 2 del presente artículo para que puedan interponer los recursos de ley.

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

Parágrafo. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial, tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este

último y no requerirá agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.

Artículo 8°. Procedimiento de anuncio, formulación aprobación de usos del suelo y adopción de los Macroproyectos Categoría 2. El anuncio, formulación, aprobación de usos del suelo y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 2 del artículo 4° de la presente ley, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial, según sea el caso, el cual se regirá exclusivamente por el procedimiento que se señala a continuación:

1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la presente ley, siempre y cuando 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 por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación e instancias de concertación y consulta. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta de Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital.

Con fundamento en el documento presentado y en caso de existir el interés por parte del respectivo municipio o distrito sobre la propuesta presentada, le corresponderá al respectivo alcalde, si se encuentra interesado en la iniciativa, iniciar de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:

a) Concertación con la Corporación Autónoma regional o autoridad ambiental competente, en los casos que se requiera variar la delimitación y/o reglamentación de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial.

b) Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y, siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias

referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.

c) Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.

d) La propuesta de Macroproyecto estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva. Durante este término, el respectivo Alcalde convocará a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días, contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.

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 sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles, contados a partir del recibo del respectivo expediente.

3. Concertación entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde municipal o distrital. Cumplidos los trámites previstos en el numeral anterior, y dentro de los cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término máximo 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 fases de aprobación de uso del suelo, adopción y ejecución del respectivo 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 6° de la presente ley, e incluirá los compromisos que asumirá cada una de las partes en cada una de las fases del respectivo Macroproyecto. Los demás actores que se vinculen en las diferentes etapas del Macroproyecto también podrán suscribir el convenio. 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 y por un término máximo de treinta (30) días hábiles el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

4. Aprobación de usos del suelo. Culminados los procesos de que tratan los numerales anteriores, el Alcalde someterá a consideración del Concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual hará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del convenio de que trata el numeral anterior.

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 en el Macroproyecto y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.

Transcurridos treinta (30) días calendario desde la presentación de la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial sin que el Concejo municipal o distrital las apruebe, el alcalde podrá adoptar dicho ajuste mediante decreto.

5. Adopción. Una vez concluido el trámite de formulación y su correspondiente concertación interadministrativa, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará, mediante resolución y con carácter definitivo, el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al término previsto en el numeral anterior. La resolución de adopción se publicará y notificará a quienes hubiesen suscrito el Convenio de que trata el numeral 2 del presente artículo para que puedan interponer los recursos de ley.

La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán en todo a lo previsto en la resolución de adopción correspondiente.

Parágrafo 1°. Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamiento de que tratan los literales b), c) y d) del numeral 2 del presente artículo y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los subsiguientes numerales de este 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 respectivo a efectos de adelantar tanto el trámite de concertación ambiental, como de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial para el desarrollo del macroproyecto.

Parágrafo 3°. El incumplimiento de los términos previstos en esta ley 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, constituirá falta grave en cabeza del director de la entidad responsable.

Artículo 9°. *Modificación de los Macroproyectos.* La modificación de los macroproyectos será adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio siguiendo el mismo trámite previsto en la presente ley para su adopción. Tratándose de Macroproyectos Categoría 2, si la respectiva modificación no requiere nuevos ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, la modificación se adelantará siguiendo el trámite previsto para los Macroproyectos Categoría 1.

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 prevalencia de sus normas que serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios y distritos en las posteriores revisiones y modificaciones de sus planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias urbanísticas para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos. Los macroproyectos no requerirán planes parciales, ni ningún otro instrumento de planeamiento urbano para su desarrollo.

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 social. Declárense de utilidad pública e interés social los predios ubicados en cualquier clase de suelo donde se adelanten Macroproyectos de 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 del artículo 7° y el numeral 1 del artículo 8° 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 o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.

Parágrafo 1°. El acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios que forman parte del área anunciada. Esta medida podrá estar exenta del pago por derechos de registro.

Parágrafo 2°. Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará los trámites para cancelar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (i) sobre los predios del área anunciada cuando se archive la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo; o (ii) sobre los predios que se encuentren excluidos del área de planificación, según lo determine la resolución de adopción del respectivo Macroproyecto.

Parágrafo 3°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto no procederá los recursos de la vía gubernativa.

Artículo 13. Efectos del anuncio. La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 11 de la presente ley y permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el mismo anuncio, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Artículo 14. Avalúos de referencia. Para efectos de determinar el valor comercial de los terre-

nos antes del anuncio del proyecto, las entidades públicas competentes solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia establecerá el precio por metro cuadrado de suelo para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas que resulten del estudio de valores de la zona o zonas objeto del anuncio del macroproyecto.

Los avalúos de referencia de que trata este artículo para el anuncio del macroproyecto, servirán de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio, así como para el cálculo del efecto de plusvalía en los términos previstos en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y la verificación de las operaciones de reparto de cargas y beneficios y demás operaciones en las que se requiera determinar el valor de los inmuebles con anterioridad al anuncio del macroproyecto.

Artículo 15. Avalúos para determinar el valor de adquisición. El precio de adquisición o 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 vigentes sobre la materia, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en este artículo:

1. 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.

2. Sólo 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 Macroproyecto que se anuncia.

3. 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 16. Participación en la plusvalía. La adopción de los Macroproyectos puede incluir los hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997, 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 prove-

chamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

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, la cual se destinará al desarrollo y ejecución de las obras a cargo de los entes territoriales en el 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°. 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 beneficiarios de las mismas y deberán ser recuperados 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. En todo caso, serán a cargo de los propietarios y urbanizadores las cargas locales correspondientes a las cesiones obligatorias de suelo para la red vial local y secundaria, equipamientos colectivos y espacio público, así como los gastos de urbanización correspondientes a la construcción y dotación de las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, parques y zonas verdes, y vías locales y secundarias vehiculares y peatonales.

Parágrafo 3°. Como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada por el Macroproyecto, la adecuación y habilitación urbanística de los predios se podrá realizar mediante la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye el respectivo Macroproyecto.

Para el efecto, en el acto administrativo de adopción se podrá autorizar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. En todo caso, la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales definirá la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para sufragar los costos de urbanización asociados a las cargas locales. Los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales serán establecidos en la Resolución de Adopción. En estos casos, y para efectos de estimar y liquidar la participación en plusvalía en los términos previstos en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, después de la acción urbanística

generadora de la plusvalía será el correspondiente al que resulte de aplicar los índices de edificabilidad básica.

Parágrafo 4°. Los propietarios y agentes involucrados en la ejecución del Macroproyecto podrán ejecutar todas las obras correspondientes a las infraestructuras de redes matrices de servicios públicos, así como las de ampliación y/o restitución de las existentes por fuera del perímetro de intervención del macroproyecto, sin perjuicio del derecho a recuperar dichas inversiones con cargo a las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos que establezca el reglamento del Gobierno Nacional para la celebración de contratos de aportes reembolsables.

Parágrafo 5°. Sin perjuicio de lo anterior y agotada la concertación previa establecida en los artículos 7° y 8° de la presente ley, en aquellos casos en los cuales las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios manifiesten su incapacidad técnica o financiera de asumir la financiación de las redes matrices de servicios públicos o la ausencia de interés en prestar los servicios públicos en el perímetro de intervención del Macroproyecto, el Alcalde Municipal podrá, previo concepto favorable de la Comisión de la Regulación respectiva y en los términos y condiciones previstos en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional, celebrar contratos de concesión con exclusividad para la prestación del respectivo servicio público domiciliario en los cuales se podrá pactar que el valor de la inversión se recuperará vía tarifa y sin que se generen costos adicionales al valor final de la vivienda.

Artículo 17. Incentivos fiscales para la construcción de vivienda de interés prioritario. Con el fin de promover el acceso de las familias de menores recursos económicos a una solución de vivienda, las autoridades departamentales y municipales podrán otorgar exenciones a los impuestos de delineación urbana, de beneficencia y de estampillas que recaiga sobre la enajenación de viviendas de interés prioritario.

Dentro de los convenios a celebrar entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las entidades territoriales a los que hace referencia la presente ley, se podrá contemplar la obligación en cabeza de los respectivos alcaldes y gobernadores de presentar a consideración de los respectivos Concejos y Asambleas las iniciativas que hagan posible las exenciones tributarias.

En todo caso, la reducción en los costos de producción de vivienda de interés prioritario que se origine en las exenciones de que trata el presente artículo deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la vivienda.

Artículo 18. Ejecución. Las entidades del 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 esta materia.

Fonvivienda podrá girar anticipadamente 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 19. *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 la licencia urbanística en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en el respectivo Macroproyecto.

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 las resoluciones de adopción de los Macroproyectos.

Artículo 20. *Régimen de transición.* Los Macroproyectos de Interés Social Nacional que a la entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en curso, continuarán su trámite de identificación y determinación, formulación, adopción o ejecución, de conformidad con el procedimiento previsto en los Decretos números 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 21. *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 macroproyectos de interés social y 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, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición; y cumpliendo con las determinantes ambientales de que trata el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo articule, modifique o sustituya. El Gobierno Nacional reglamentará lo dispuesto en el presente artículo.

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.

CAPÍTULO VI

Otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda

Artículo 22. *Funciones del Fondo Nacional de Vivienda.* Además de las establecidas en la legislación vigente, y con el fin de incentivar la estructuración y ejecución de planes de vivienda de interés social para hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social asignados por el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda–, facúltase al citado Fondo para:

1. Contratar gerencias integrales para la ejecución de planes de vivienda de interés social, Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) y Macroproyectos de Interés Social Nacional en sus componentes de preinversión, inversión, ejecución y evaluación.

2. Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de Macroproyectos de Interés Social Nacional, proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

3. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de planes de vivienda de interés social.

4. Destinar los recursos necesarios para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo y la construcción de viviendas de interés social.

5. Adquisición de viviendas en proceso de construcción o ya construidas.

Artículo 23. Contratos de fiducia mercantil.

Las facultades atribuidas en el artículo anterior al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, deberán ejecutarse a partir de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1°. Para el cumplimiento de las demás funciones asignadas al citado Fondo por la normatividad vigente podrá acudir a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. Los costos en que se incurra para el manejo de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, que se ejecutaren a partir de la celebración de los contratos de fiducia de que trata el presente artículo serán atendidos con cargo a los recursos administrados. El Fondo velará porque el objeto del negocio fiduciario se desarrolle por parte de la sociedad fiduciaria en condiciones de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad.

Artículo 24. Contrato de Arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario. Como mecanismo para garantizar el derecho de acceso a una vivienda VIS o VIP, nueva o usada, a personas o familias que deseen adquirir una vivienda para su habitación, en especial aquellas personas o familias sin capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, a partir de la vigencia de la presente ley se podrán suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario a través de los cuales podrá adquirirse la propiedad del inmueble destinado para el fin aquí indicado. El Gobierno Nacional reglamentará lo establecido en el presente artículo.

Parágrafo 1°. El aumento anual de los cánones de arrendamiento no podrá exceder del valor correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para el año calendario inmediatamente anterior al del incremento del caso.

Parágrafo 2°. Al contrato de arrendamiento con opción de compra le serán integralmente aplicables las disposiciones contenidas en la Ley 820 de 2003 y en las demás disposiciones del Derecho Civil y/o Comercial que regulen la materia.

Parágrafo 3°. Salvo acuerdo de las partes, el contrato de arrendamiento terminará al vencimiento del plazo inicialmente pactado o de sus prórrogas, si el arrendatario manifiesta su intención de no ejercer la opción de compra establecida a su favor.

Artículo 25. El literal c) del artículo 2° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

“c) El Subsistema de Financiación estará conformado por las entidades que cumplan funciones de captación de ahorro, concesión de créditos directos y/o celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar; contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario, otorgamiento de descuentos, redescuentos y subsidios, destinadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema. Entre otros, serán integrantes de este subsistema las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, la Financiera de Desarrollo Territorial –Findeter–, el Banco Agrario, y las Cajas de Compensación Familiar que participen de la gestión Financiera del Sistema”.

Artículo 26. Articulación del Subsidio Familiar de Vivienda y crédito de vivienda, leasing habitacional y contrato de arrendamiento con derecho de adquisición a favor del arrendatario.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará un procedimiento especial que permita articular los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 18 de la presente ley, con los recursos originados en créditos para adquisición de vivienda o leasing habitacional para habitación de la familia otorgados por las entidades debidamente autorizadas para tal propósito, y con contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario.

Parágrafo 1°. Para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano y de Proyectos de Vivienda, el Fondo Nacional de Ahorro podrá otorgar crédito constructor a los promotores de dichos proyectos. Estos créditos podrán subrogarse a los afiliados del Fondo Nacional de Ahorro que se vinculen a estos proyectos, de acuerdo con las políticas y la reglamentación que para tal propósito defina la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro.

Parágrafo 2°. Facúltase al Fondo Nacional de Ahorro para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda; constituir, estructurar y administrar Fondos Especiales para la Promoción de Vivienda y operaciones de fiducia mercantil, previa reglamentación del Gobierno Nacional; y recibir, adquirir o administrar activos a cualquier título.

Artículo 27. El artículo 5° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

“**Artículo 5°.** Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción, o adquisición de vivienda.

- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo.

- Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP.

- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social.

- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario.

- Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo.

- Adquisición de terrenos destinados a vivienda.

- Adquisición de materiales de construcción.

- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.

- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

Artículo 28. El artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Parágrafo 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse

nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

Parágrafo 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1° del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (03) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Artículo 29. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá estructurar un sistema nacional de información de la oferta de planes de soluciones de vivienda de interés social y de la demanda de subsidios de vivienda de interés social que será administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda. Dicho Ministerio reglamentará las condiciones de operación, en especial aquellas correspondientes al tipo de información y las entidades públicas o privadas que forman parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, que deberán suministrarla.

Artículo 30. Inscripción. Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo útil que se definan en el respectivo Macroproyecto para Vivienda de Interés Social (VIS) o de interés prioritario (VIP) se desarrollen con este tipo de vivienda, en la escritura pública de constitución de la urbanización se determinarán las áreas destinadas a VIS/VIP por su localización y linderos según lo estipulado en la respectiva licencia urbanística, en todo de conformidad con el acto administrativo de adopción del respectivo macroproyecto, y se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 31. Para ser postulante y beneficiario al Subsidio de Vivienda de Interés Social y prioritario, en el marco de los proyectos de vivienda no

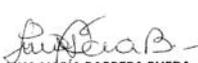
es necesario como requisito tener un ahorro programado.

Artículo 32. El Gobierno Nacional reglamentará lo establecido en la presente ley, dentro de los seis (06) meses siguientes a la promulgación de la misma.

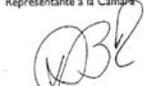
Artículo 33. Vigencia. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



DIELA LILIANA BEÑAVIDES SOLARTE
Coordinadora Ponente
Representante a la Cámara



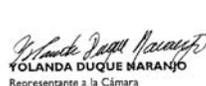
LINA MARÍA BARRERA RUEDA
Coordinadora Ponente
Representante a la Cámara



DIDIER BURGÓS RAMÍREZ
Coordinador Ponente
Representante a la Cámara



PABLO ARISTÓBULO SIERRA L.
Coordinador Ponente
Representante a la Cámara



YOLANDA DUQUE NARANJO
Representante a la Cámara



ALBA LUZ PINILLA PEDRAZA
Representante a la Cámara



ÁNGELA MARÍA ROBLEDO GÓMEZ
Representante a la Cámara



JUAN MANUEL VALDÉS B.
Representante a la Cámara



LIBARDO ENRIQUE GARCÍA G.
Representante a la Cámara



CARLOS A. ESCOBAR CÓRDOBA
Representante a la Cámara

GLORIA STELLA DÍAZ ORTIZ
Representante a la Cámara

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

Segundo periodo Legislatura 2010-2011

Bogotá, D. C., a los treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil once (2011)

En la presente fecha se autoriza la publicación en la Gaceta del Congreso informe de ponencia para segundo debate 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 y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.* Autor: honorable Senador *Juan Lozano Ramírez.*

La Presidenta,

Diela Liliana Benavides Solarte.

La Vicepresidenta,

Alba Luz Pinilla Pedraza.

El Secretario General Comisión Séptima,

Rigo Armando Rosero Alvear.

TEXTO DEFINITIVO (APROBADO EN SESIÓN CONJUNTA DE LAS COMISIONES SÉPTIMAS CONSTITUCIONALES PERMANENTES DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE FECHA MAYO 4 DE 2010, SEGÚN ACTA NÚMERO 02 DE 2011-CONJUNTA) AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 208 DE 2010 SENADO, 182 DE 2011 CÁMARA

por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.

El Congreso de la República

DECRETA:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

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

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

2. En desarrollo de los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, definir los mecanismos y procedimientos que permitan al Gobierno Nacional en conjunto con las administraciones de 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, que tengan por objeto agilizar el proceso de habilitación de suelo urbanizable e incrementar la escala de producción de vivienda municipal y distrital para atender el déficit de vivienda urbana.

3. Complementar la política nacional urbana con instrumentos que promuevan la participación y concurrencia efectiva del Gobierno Nacional con las Entidades Territoriales 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.

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.

5. Fortalecer y promover la acción del Fondo Nacional de Vivienda con el fin de atender las ne-

cesidades de vivienda de todos los municipios del país.

6. Articular los instrumentos existentes de demanda y definir otros que faciliten el cierre financiero de las familias para acceder a una solución de vivienda.

7. Los proyectos de esta ley se desarrollarán bajo el principio del urbanismo social, lo cual implica realizar modelos de intervención con el objetivo de transformar positivamente, desde los componentes social, físico e interinstitucional, un territorio determinado, al incorporar todos los elementos del desarrollo en forma simultánea y planeada, mediante obras de infraestructura que cumplan con los más altos estándares de calidad y con el ingrediente de la participación comunitaria en todas sus etapas, para garantizar la sostenibilidad.

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 el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales 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 otros usos asociados y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Parágrafo. Los Macroproyectos de interés social nacional podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural según lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para la incorporación al desarrollo urbano de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana.

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 proyectos urbanísticos que permitan localizar asentamientos urbanos con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, que garanticen un impacto estructural sobre la organización espacial del territorio, incluso

a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.

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

3. La ocupación eficiente del suelo mediante la asignación de otros usos diferentes a los residenciales que se combinen de forma funcional y efectiva con la vivienda, para cumplir con la función social y ecológica de la propiedad.

4. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo de predios que se destinen a los tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.

5. La destinación de suelos a usos productivos y, principalmente, a usos residenciales, con reserva de una parte de estos destinada a la vivienda de interés social y de interés prioritario, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos.

6. 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 y directrices adoptados en el respectivo Macroproyecto. Así como la definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

7. La promoción de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos.

CAPÍTULO III

De las categorías y los procedimientos para el anuncio, formulación, aprobación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional

Artículo 4°. *Categorías.* Los Macroproyectos de Interés Social Nacional serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y 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 **TERRITORIAL VIGENTE.**

2. Macroproyecto Categoría 2: La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el 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 la aprobación previa 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.

Parágrafo 1°. Con el fin de promover la articulación de las diferentes categorías de macroproyectos de que trata este artículo, con las políticas y estrategias de vivienda de interés social de los planes de ordenamiento territorial, el Gobierno Nacional reglamentará las condiciones mínimas de área y suelo útil destinado a vivienda de interés social y prioritaria que deban cumplir los Macroproyectos, teniendo en cuenta las categorías de municipios de que trata la Ley 617 de 2000 y el déficit habitacional de las entidades territoriales.

Parágrafo 2°. Cuando dichos Macroproyectos se adelanten, total o parcialmente, en suelo donde se asientan pueblos indígenas o comunidades étnicas afrodescendientes, se deberá antes del anuncio de estos, realizar la consulta previa específica, exigida en el Convenio 169 de la OIT, artículo 6°, numeral 1, literal a).

Artículo 5°. *Contenido mínimo del Macroproyecto.* Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán definir, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. La identificación y delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales y/o paisajísticos deben ser protegidas, así como los suelos de protección por amenaza y riesgo no mitigable donde no se pueden localizar asentamientos humanos.

2. La asignación de usos del suelo con la definición de los índices de ocupación y de construcción permitidos.

3. La definición del sistema de movilidad indicando la disposición y trazado de las mallas viales según jerarquía y función, así como de los modos de transporte asociados a los trazados propuestos.

4. La definición del sistema de espacio público y equipamientos colectivos con el dimensionamiento general y condiciones para la disposición y trazado de parques, plazas, plazoletas, alamedas y demás espacios públicos, así como de las edificaciones o áreas destinadas a equipamientos públicos de educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte, seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y administración pública, entre otros.

5. La definición de los sistemas de servicios públicos domiciliarios con el dimensionamiento general para la disposición y trazado de las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

6. La cartografía que hace parte integral del mismo.

7. La estrategia de gestión y financiación con la adopción de los instrumentos que permitan estimar el cierre financiero de la operación urbana.

Artículo 6°. *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.

Artículo 7°. *Procedimiento de anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos Categoría 1.* El anuncio, formulación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que se refiere el numeral 1 del artículo 4° de la presente ley, se regirá por las siguientes reglas:

1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, siempre y cuando 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 por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación y concertación. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital, para lo cual contarán con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo del proyecto por parte del municipio o distrito.

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 la formulación del 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 la 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 6° 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 y por un término igual al señalado anteriormente el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. Lo anterior no implica que se pueda formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

3. Participación ciudadana. Para los Macroproyectos categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

4. Adopción. Una vez concluidos los trámites de que tratan los numerales anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del convenio. La resolución de adopción se publicará y notificará a los interesados para que puedan interponer los recursos de ley.

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

Parágrafo. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este último y no requerirá agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.

Artículo 8°. *Procedimiento de anuncio, formulación, aprobación de usos del suelo y adopción de los Macroproyectos Categoría 2.* El anuncio,

formulación, aprobación de usos del suelo y adopción de los macroproyectos de interés social nacional a que se refiere el numeral 2 del artículo 4° de la presente ley, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial el cual se regirá exclusivamente por el procedimiento que se señala a continuación:

1. Anuncio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunciará los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se presenten por parte de quienes estén facultados para ello de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la presente ley, siempre y cuando 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 por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni obligará a la administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

2. Formulación e instancias de concertación y consulta. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación cuando el titular de la iniciativa presente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el respectivo Macroproyecto con su documento técnico de soporte, con el fin de que se proceda a su análisis de viabilidad. Posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio someterá la propuesta Macroproyecto a trámite de concertación interadministrativa con el alcalde municipal o distrital.

Con fundamento en el documento presentado y en caso de existir el interés por parte del respectivo municipio o distrito sobre la propuesta presentada, le corresponderá al respectivo alcalde, si se encuentra interesado en la iniciativa, iniciar de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:

a) Concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente, en los casos que se requiera variar la delimitación y/o reglamentación de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial.

b) Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana, para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.

c) Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24

de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.

d) La propuesta de Macroproyecto PIDU estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito. Durante este término, el respectivo Alcalde convocará a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días, contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.

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 sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles, contados a partir del recibo del respectivo expediente.

3. Concertación entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde municipal o distrital. Cumplidos los trámites previstos en el numeral anterior, y dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término máximo 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 fases de aprobación de uso del suelo, adopción y ejecución del respectivo 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 6° 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 y por un término igual al señalado anteriormente el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. Lo anterior no implica que se pueda formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

4. Aprobación de usos del suelo. Culminados los procesos de que tratan los numerales anteriores, el Alcalde someterá a consideración del Concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual hará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del convenio de que trata el numeral anterior.

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 en el Macroproyecto y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.

Transcurridos treinta (30) días calendario desde la presentación de la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial sin que el Concejo municipal o distrital las apruebe, el alcalde podrá adoptar dicho ajuste mediante decreto.

5. Adopción. Una vez concluido el trámite de formulación y su correspondiente concertación interadministrativa, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará, mediante resolución y con carácter definitivo, el respectivo Macroproyecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al término previsto en el numeral anterior. La resolución de adopción se publicará y notificará a los interesados para que puedan interponer los recursos de ley.

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

Parágrafo 1°. Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamiento de que tratan los literales b), c) y d) del numeral 2 del presente artículo y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los subsiguientes numerales de este 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 respectivo a efectos de adelantar tanto el trámite de concertación ambiental, como de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial para el desarrollo del macroproyecto.

Parágrafo 3°. El incumplimiento de los términos previstos en esta ley 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, constituirá falta grave en cabeza del director de la entidad responsable.

Artículo 9°. *Modificación de los Macroproyectos.* La modificación de los macroproyectos será adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio siguiendo el mismo trámite previsto en la presente ley para su adopción. Tratándose de Macroproyectos Categoría 2, si la respectiva modificación no requiere nuevos ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, la modificación se adelantará siguiendo el trámite previsto para los Macroproyectos Categoría 1.

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 prevalencia de sus normas que serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios y distritos en las posteriores revisiones y modificaciones de sus planes de ordenamiento territorial.
2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias urbanísticas para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos. Los macroproyectos no requerirán planes parciales para su desarrollo.
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 social.* Declárense de utilidad pública e interés social los predios ubicados en cualquier clase de suelo donde se adelanten Macroproyectos de 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 del artículo 7° y el numeral 1 del artículo 8° 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 o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.

Parágrafo 1°. El acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios que forman parte del área anunciada. Esta medida estará exenta del pago por derechos de registro.

Parágrafo 2°. Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, se levantará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (i) sobre los predios del área anunciada cuando se archive la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo; o (ii) sobre los predios que se encuentren excluidos del área de planificación según lo determine la resolución de adopción del respectivo Macroproyecto.

Parágrafo 3°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto no procederá los recursos de la vía gubernativa.

Artículo 13. *Efectos del anuncio.* La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 11 de la presente ley y permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el mismo anuncio, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Artículo 14. *Avalúos de referencia.* Para efectos de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, las entidades públicas competentes solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia establecerá el precio por metro cuadrado de suelo para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas que resulten del estudio de valores de la zona o zonas objeto del anuncio del macroproyecto.

Los avalúos de referencia de que trata este artículo para el anuncio del macroproyecto, servirán de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio,

así como para el cálculo del efecto de plusvalía en los términos previstos en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y la verificación de las operaciones de reparto de cargas y beneficios y demás operaciones en las que se requiera determinar el valor de los inmuebles con anterioridad al anuncio del macroproyecto.

Artículo 15. *Avalúos para determinar el valor de adquisición.* El precio de adquisición o 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 vigentes sobre la materia, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en este artículo:

1. 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.

2. Sólo 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 Macroproyecto que se anuncia.

3. 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 16. *Participación en la plusvalía.* La adopción de los Macroproyectos puede incluir los hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997, 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.

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, la cual se destinará al desarrollo y ejecución de las obras a cargo de los entes territoriales en el 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°. 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 beneficiarios de las mismas y deberán ser recuperados 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. En todo caso, serán a cargo de los propietarios y urbanizadores las cargas locales correspondientes a las cesiones obligatorias de suelo para la red vial local y secundaria, equipamientos colectivos y espacio público, así como los gastos de urbanización correspondientes a la construcción y dotación de las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, parques y zonas verdes, y vías locales y secundarias vehiculares y peatonales.

Parágrafo 3°. Como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada por el Macroproyecto, la adecuación y habilitación urbanística de los predios se podrá realizar mediante la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye el respectivo Macroproyecto.

Para el efecto, en el acto administrativo de adopción se podrá autorizar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. En todo caso, la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales definirá la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para sufragar los costos de urbanización asociados a las cargas locales. Los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales serán establecidos en la Resolución de Adopción. En estos casos, y para efectos de estimar y liquidar la participación en plusvalía en los términos previstos en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, después de la acción urbanística generadora de la plusvalía será el correspondiente al que resulte de aplicar los índices de edificabilidad básica.

Parágrafo 4°. Los propietarios y agentes involucrados en la ejecución del Macroproyecto podrán ejecutar todas las obras correspondientes a las infraestructuras de redes matrices de servicios públicos, así como las de ampliación y/o restitución de las existentes por fuera del perímetro de intervención del macroproyecto, sin perjuicio del derecho a recuperar dichas inversiones con cargo a las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos que establezca el reglamento del Gobierno Nacional para la celebración de contratos de aportes reembolsables.

Parágrafo 5°. Sin perjuicio de lo anterior y agotada la concertación previa establecida en los artículos 7° y 8° de la presente ley, en aquellos casos en los cuales las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios manifiesten su incapacidad técnica o financiera de asumir la financiación de las redes matrices de servicios públicos o la ausencia de interés en prestar los servicios públicos en el perímetro de intervención del Macroproyecto, el Alcalde Municipal podrá, previo concepto favorable de la Comisión de la Regulación respectiva y en los términos y condiciones previstos en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional, celebrar contratos de concesión con exclusividad para la prestación del respectivo servicio público domiciliario en los cuales se podrá pactar que el valor de la inversión se recuperará vía tarifa y sin que se generen costos adicionales al valor final de la vivienda.

Artículo 17. *Incentivos fiscales para la construcción de vivienda de interés prioritario.* Con el fin de promover el acceso de las familias de menores recursos económicos a una solución de vivienda, las autoridades departamentales y municipales podrán otorgar exenciones a los impuestos de delineación urbana, de beneficencia y de estampillas que recaiga sobre la enajenación de viviendas de interés prioritario.

Dentro de los convenios a celebrar entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las entidades territoriales a los que hace referencia la presente ley, se podrá contemplar la obligación en cabeza de los respectivos alcaldes y gobernadores de presentar a consideración de los respectivos Concejos y Asambleas las iniciativas que hagan posible las exenciones tributarias.

En todo caso, la reducción en los costos de producción de vivienda de interés prioritario que se origine en las exenciones de que trata el presente artículo deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la vivienda.

Artículo 18. *Ejecución.* Las entidades del 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 esta materia.

Fonvivienda podrá girar anticipadamente 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 19. *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 la licencia urbanística en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en el respectivo Macroproyecto.

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 20. *Régimen de transición.* Los Macroproyectos de Interés Social Nacional que a la entrada en vigencia de la presente ley se encuentren en curso, continuarán su trámite de identificación y determinación, formulación, adopción o ejecución, de conformidad con el procedimiento previsto en los Decretos números 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 21. *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 macroproyectos de interés social y los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana a que se refieren los artículos 31 y 32 de la Ley 388 de 1997, sólo 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.

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.

CAPÍTULO VI

Otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda

Artículo 22. *Funciones del Fondo Nacional de Vivienda.* Además de las establecidas en la legislación vigente, y con el fin de incentivar la estructuración y ejecución de planes de vivienda de interés social para hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, fácultese al citado Fondo para:

1. Contratar gerencias integrales para la ejecución de planes de vivienda de interés social, Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) y Macroproyectos de Interés Social Nacional en sus componentes de preinversión, inversión, ejecución y evaluación.

2. Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de Macroproyectos de Interés Social Nacional, proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

3. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de planes de vivienda de interés social.

4. Destinar los recursos necesarios para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo y la construcción de viviendas de interés social.

5. Adquisición de viviendas en proceso de construcción o ya construidas.

Artículo 23. *Contratos de fiducia mercantil.* Las facultades atribuidas en el artículo anterior al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, deberán ejecutarse a partir de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicione o sustituyan.

Parágrafo 1°. Para el cumplimiento de las demás funciones asignadas al citado Fondo por la normatividad vigente podrá acudir a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. Los costos en que se incurra para el manejo de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, que se ejecutaren a partir

de la celebración de los contratos de fiducia de que trata el presente artículo serán atendidos con cargo a los recursos administrados. El Fondo velará por que el objeto del negocio fiduciario se desarrolle por parte de la sociedad fiduciaria en condiciones de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad.

Artículo 24. *Contrato de Arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario.* Como mecanismo para garantizar el derecho de acceso a una vivienda VIS o VIP a personas o familias que deseen adquirir una vivienda para su habitación, en especial aquellas personas o familias sin capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, a partir de la vigencia de la presente ley se podrán suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario a través de los cuales podrá adquirirse la propiedad del inmueble destinado para el fin aquí indicado. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. Lo aquí establecido aplicará para la adquisición de vivienda nueva o usada, de acuerdo a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 1°. El aumento anual de los cánones de arrendamiento no podrá exceder del valor correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC), certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el año calendario inmediatamente anterior al del incremento del caso.

Parágrafo 2°. Al contrato de arrendamiento con opción de compra le serán integralmente aplicables las disposiciones contenidas en la Ley 820 de 2003 y en las demás disposiciones del Derecho Civil y/o Comercial que regulen la materia.

Parágrafo 3°. Salvo acuerdo de las partes, el contrato de arrendamiento terminará al vencimiento del plazo inicialmente pactado o de sus prórrogas, si el arrendatario manifiesta su intención de no ejercer la opción de compra establecida a su favor.

Artículo 25. El literal c) del artículo 2° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

“c) El Subsistema de Financiación estará conformado por las entidades que cumplan funciones de captación de ahorro, concesión de créditos directos y/o celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario, otorgamiento de descuentos, redescuentos y subsidios, destinadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema. Entre otros, serán integrantes de este subsistema las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, el Banco Agrario, y las Cajas de Compensación Familiar que participen de la gestión Financiera del Sistema”.

Artículo 26. *Articulación del Subsidio Familiar de Vivienda y crédito de vivienda, leasing habita-*

cional y contrato de arrendamiento con derecho de adquisición a favor del arrendatario. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará un procedimiento especial que permita articular los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 18 de la presente ley, con los recursos originados en créditos para adquisición de vivienda o leasing habitacional para habitación de la familia otorgados por las entidades debidamente autorizadas para tal propósito, y con contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario.

Parágrafo 1°. Para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano y de Proyectos de Vivienda, el Fondo Nacional de Ahorro podrá otorgar crédito constructor a los promotores de dichos proyectos. Estos créditos podrán subrogarse a los afiliados del Fondo Nacional de Ahorro que se vinculen a estos proyectos, de acuerdo con las políticas y la reglamentación que para tal propósito defina la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro.

Parágrafo 2°. Facúltase al Fondo Nacional de Ahorro para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda; constituir, estructurar y administrar Fondos Especiales para la Promoción de Vivienda y operaciones de fiducia mercantil, previa reglamentación del Gobierno Nacional; y recibir, adquirir o administrar activos a cualquier título.

Artículo 27. El artículo 5° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

“**Artículo 5°.** Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción, o adquisición de vivienda.
- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo.
- Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP.
- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social.
- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario.
- Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo.
- Adquisición de terrenos destinados a vivienda.

- Adquisición de materiales de construcción.
- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.
- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

Artículo 28. El artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Parágrafo 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Parágrafo 2°. Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el parágrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

Parágrafo 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1° del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda

urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Artículo 29. *Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá estructurar un sistema nacional de información de la oferta de planes de soluciones de vivienda de interés social y de la demanda de subsidios de vivienda de interés social que será administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda. Dicho Ministerio reglamentará las condiciones de operación, en especial aquellas correspondientes al tipo de información y las entidades públicas o privadas que forman parte del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, que deberán suministrarla.

Artículo 30. *Inscripción.* Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo útil que se definan en el respectivo Macroproyecto para Vivienda de Interés Social (VIS) o de interés prioritario (VIP) se desarrollen con este tipo de vivienda, en la escritura pública de constitución de la urbanización se determinarán las áreas destinadas a VIS/VIP por su localización y linderos según lo estipulado en la respectiva licencia urbanística, en todo de conformidad con el acto administrativo de adopción del respectivo macroproyecto, y se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Artículo 31. Para ser postulante y beneficiario al Subsidio de Vivienda de Interés Social y prioritario, en el marco de los proyectos de vivienda no es necesario como requisito tener un ahorro programado.

Artículo 32. El Gobierno Nacional reglamentará lo autorizado en esta ley, en un término el cual no puede exceder los seis (6) meses, a partir de la promulgación de la misma.

Artículo 33. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El anterior texto, conforme en lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 5ª de 1992.

TERESITA GARCÍA ROMERO
Senadora de la República

ANTONIO JOSÉ CORREA JIMENEZ
Senador de la República

GLORIA INÉS RAMÍREZ RÍOS
Senadora de la República

GUILLERMO SANTOS MARÍN
Senador de la República

GERMÁN BERNARDO CARLOSAMA LÓPEZ
Senador de la República

Por la Honorable Cámara de Representantes,

DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE
Coordinadora Ponente
Representante a la Cámara

LINA MARÍA BARRERA RUEDA
Coordinadora Ponente
Representante a la Cámara

DIDIER BURGOS RAMÍREZ
Coordinador Ponente
Representante a la Cámara

PABLO ANASTOJULO SIERRA L.
Coordinador Ponente
Representante a la Cámara

YOLANDA DÚQUE NARANJO
Representante a la Cámara

ALBA LUZ PINILLA PEDRAZA
Representante a la Cámara

ANGELA MARÍA ROBLEDO GÓMEZ
Representante a la Cámara

JUAN MANUEL VALDES BARCHA
Representante a la Cámara

MIL OLMOS (2011)

GLORIA STELLA DÍAZ ORTIZ
Representante a la Cámara

LIBARDO ENRIQUE GARCÍA G.
Representante a la Cámara

CARLOS ALBERTO ESCOBAR CORDOBA
Representante a la Cámara

COMISIONES SÉPTIMAS CONSTITUCIONALES PERMANENTES DEL HONORABLE CONGRESO DE LA REPÚBLICA

En Sesión Ordinaria de las **Comisiones Séptimas Constitucionales Permanentes del Congreso de la República**, del día tres (3) de mayo de 2011, se anunció el **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado – 182 de 2011 Cámara**, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se sometieron a consideración los siguientes impedimentos:

1. El honorable Senador Mauricio Ospina Gómez, presentó impedimento para conocer, participar en el debate, discusión y votación al **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado, 182 de 2011 Cámara**, por presentar conflicto de intereses debido a que "...su hermano Jorge Iván Ospina Gómez, actual Alcalde de Cali, se encuentra adelantando trámites ante las entidades nacionales e internacionales para la implementación de proyectos de Vivienda en dicha ciudad".

Sometido a discusión y votación, este impedimento fue negado con la siguiente votación:

En Comisión Séptima del Senado, fue negado en impedimento del honorable Senador Mauricio Ospina Gómez, con siete (7) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de esta Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Merla-

Por el Honorable Senado de la República,

DELIAN FRANCISCA TORO TORRES
Coordinadora Ponente
Senadora de la República

FERNANDO TAMAYO TAMAYO
Coordinador Ponente
Senador de la República

no Morales Eduardo Carlos, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

En Comisión Séptima de la Cámara, fue negado con doce (12) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de diecinueve (19) honorables Representantes. Los honorables Representantes a la Cámara que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, Pinilla Pedraza Alba Luz, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio.

La Secretaría General de las Comisiones Séptimas del Congreso, deja constancia que el Senador Mauricio Ospina Gómez, no estuvo presente en la discusión ni en la votación de su propio impedimento.

2. El honorable Representante Libardo Enrique García Guerrero, presentó impedimento para conocer, participar en el debate, discusión y votación al **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado, 182 de 2011 Cámara**, por presentar conflicto de intereses en razón a que "...actualmente su señor padre es alcalde de un municipio del departamento del Magdalena, lo cual podría configurar la causal de pérdida de investidura establecida en el numeral 1 del artículo 183 de la Constitución Política, en la medida en que algunas disposiciones contenidas en el proyecto en mención, son susceptibles de ser aplicadas a los alcaldes actualmente en ejercicio".

Sometido a discusión y votación, este impedimento fue negado con la siguiente votación:

En Comisión Séptima del Senado, fue negado en impedimento del honorable Senador Mauricio Ospina Gómez, con ocho (8) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de esta Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Merlano Morales Eduardo Carlos, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

En Comisión Séptima de la Cámara, fue negado con doce (12) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de diecinueve (19) honorables Representantes. Los honorables Representantes a la Cámara que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Ye-

pes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio.

La Secretaría General de las Comisiones Séptimas del Congreso, deja constancia que el honorable Representante Libardo Enrique García Guerrero, no estuvo presente en la discusión ni en la votación de su propio impedimento.

En la sesión del día cuatro (4) de mayo de 2011, fueron considerados los informes de ponencia para Primer Debate y los Textos Propuestos al **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado, 182 de 2011 Cámara**, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable.

La ponencia mayoritaria, fue radicada el veintiocho (28) de abril de 2011, a las 11:40 a. m. y publicada en la **Gaceta** número 218 de 2011, con treinta y un (31) artículos. Esta fue presentada por los honorables Senadores ponentes, Dilian Francisca Toro (Coordinadora), Fernando Tamayo Tamayo (Coordinador), Teresita García Romero, Gloria Inés Ramírez Ríos, Antonio José Correa Jiménez, Guillermo Santos Marín, Germán Bernardo Carlosama López y los honorables Representantes a la Cámara, Diela Liliana Benavides Solarte (Coordinadora), Lina María Barrera Rueda (Coordinadora), Didier Burgos Ramírez (Coordinador), Pablo Aristóbulo Sierra L. (Coordinador), Yolanda Duque Naranjo, Alba Luz Pinilla Pedraza, Ángela María Robledo Gómez, Juan Manuel Valdés Barcha, Libardo Enrique García G. y Carlos Alberto Escobar Córdoba.

La otra ponencia minoritaria fue presentada por la honorable Representante Gloria Stella Díaz Ortiz, radicó la ponencia minoritaria el día lunes dos (2) de mayo de 2011, a las 11:30 a. m. y publicada en la **Gaceta del Congreso** número 221 de 2011, con diecinueve (19) artículos.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5º, del Acto Legislativo 01 de 2009, Votación Pública y Nominal y a la Ley 1431 de 2011, se obtuvo la siguiente votación:

– Se inició con la votación de la proposición con que termina el informe de la ponencia minoritaria, **incluyendo el articulado**, presentada por la honorable Representante Gloria Stella Díaz Ortiz, la cual fue negada con la siguiente votación: Dieciséis (16) votos en contra y ninguno a favor en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez

Victor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, también fue negada con once (11) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– Enseguida, se sometió a consideración la proposición con que termina el informe de la ponencia mayoritaria, la cual fue aprobada con la siguiente votación: Dieciséis (16) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Victor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, también fue aprobada con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– Puesto a consideración el articulado y la proposición de votación en bloque, propuesta por la honorable Senadora Teresita García Romero, este se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, de la siguiente manera:

* En bloque se aprobaron los siguientes veinte (20) artículos que no tuvieron discusión ni proposición de modificación, así: 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 30 y 31, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron:

Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Victor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, también fueron aprobadas con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

Luego de haber sido cerrada esta votación, frente al artículo 21, fue presentada una proposición de la iniciativa del honorable Senador Fernando Eustacio Tamayo, la cual fue avalada por el Gobierno. **Ello significaba someter a votación la reapertura del artículo 21 que ya había sido aprobado en bloque.** Sin embargo, no fue considerada (no discutida) y por tanto no hubo pronunciamiento positivo ni negativo frente a dicha proposición. Se decidió que pudiera ser considerada por los ponentes para el informe de ponencia en segundo debate.

* En bloque se aprobaron los siguientes cinco (5) artículos con proposiciones avaladas por el Gobierno, así: **artículo 3°** (con proposición presentada por la honorable Representante Alba Luz Pinilla Pedraza. Se aclara que aquí se propone un numeral (8) al artículo 3°, pero dado que solo tiene 6 numerales, se deja como numeral 7, no como 8); **artículo 4°** (con dos proposiciones **aditivas** avaladas por el gobierno; una presentada por los honorables Senadores Jorge Eliécer Ballesteros Bernier y Claudia Janneth Wilches Sarmiento y la otra presentada por los honorables Senadores Mauricio Ospina Gómez y Germán Bernardo Carlosama López); **artículo 16** (presentada por el honorable Representante Didier Burgos Ramírez); **artículo 24** (presentada por los honorables Senadores Mauricio Ospina Gómez y Germán Bernardo Carlosama López y la honorable Representante Alba Luz Pinilla) y el artículo 26 (presentada por la honorable Senadora Dilian Francisca Toro Torres). Estos se votaron de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre

un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fueron aprobados con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

* Finalmente, se sometieron a consideración los siguientes seis (6) artículos que tuvieron proposiciones: 1°, 2°, 18, 23, 28 y 29. Dada la discusión de estos artículos, se obtuvo el siguiente resultado:

– El **artículo 1°** tuvo proposición de la honorable Representante Alba Luz Pinilla Pedraza, la cual modificaba el numeral 2, del artículo 1°. Dada la discusión, dicha proposición fue **retirada** por la Representante Pinilla, siendo aprobado el artículo 1°, tal como fue presentado en la ponencia mayoritaria. Este se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha

Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– El **artículo 2°**, tuvo proposición de la honorable Representante Alba Luz Pinilla Pedraza, la cual suprimía el párrafo del artículo 2°. Dada la discusión, dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Dieciocho (18) votos en contra y ninguno a favor en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con once (11) votos en contra y ninguno a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– Siendo negada la proposición anterior, se sometió a discusión y votación el **artículo 2°**, tal como fue presentado en la **ponencia mayoritaria**, siendo **aprobado** de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique,

Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando. Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– El **artículo 18**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, la cual adicionaba la siguiente frase al final del inciso primero de dicho artículo, así: "... mediante la celebración de **encargos fiduciarios y contrato de fiducia pública con sujeción a las normas previstas en la Ley 80 de 1993 y las normas del Código de Comercio sobre fiducia mercantil, en cuanto sean compatibles con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993**". En el párrafo suprimía la palabra "ejecutar". En el inciso tercero cambiaba la frase "patrimonios autónomos", por "**las sociedades fiduciarias**". Dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Diecisiete (17) votos en contra y uno a favor (el de la honorable Representantes Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con diez (10) votos en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmien-

to Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– Negada la proposición del Senador Santos, se puso a consideración el artículo 18, el cual fue **aprobado** tal como fue presentado en la ponencia mayoritaria, de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Diecisiete (17) votos a favor y uno (1) en contra (el de la honorable Representante Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabarain D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con diez (10) votos a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– El **artículo 23**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, la cual hacía modificaciones al inciso primero y al párrafo, en el mismo sentido de las propuestas hechas al artículo 18. Dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Diecisiete (17) votos en contra y uno a favor (el de la honorable Representantes Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla

José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con diez (10) votos en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– Negada la proposición del Senador Santos, se puso a consideración el artículo 23, el cual fue **aprobado** tal como fue presentado en la **ponencia mayoritaria**, de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Diecisiete (17) votos a favor y uno (1) en contra (el de la honorable Representante Pinilla Pedraza Alba Luz) en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con diez (10) votos a favor, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. El honorable Senador Santos Marín Guillermo, dejó constancia que apelará en Plenaria, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento Interno del Congreso).

– **El artículo 28**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín;

luego de la discusión y con aval del Gobierno, **se aprobó la eliminación del artículo 28**, de la **ponencia mayoritaria**, de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– **El artículo 29**, tuvo proposición del honorable Senador Guillermo Antonio Santos Marín, la cual adicionaba el siguiente inciso al párrafo 1°: **Igualmente, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, siempre y cuando la vivienda conserve las condiciones mínimas requeridas por la autoridad competente para ser habitable.** Dicha proposición se votó de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, siendo **negada**. (Dieciocho (18) votos en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron negativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza

Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue negada con nueve (9) votos en contra, y dos (2) a favor (el de los honorables Senadores Jiménez Gómez Gilma y Santos Marín Guillermo) sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron negativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– Negada la proposición del Senador Santos, se sometió a consideración el artículo 29, siendo **aprobado** tal como fue presentado en la **ponencia mayoritaria**, de conformidad con el numeral 16 del artículo 1° de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con nueve (9) votos a favor y dos (2) en contra (el de los honorables Senadores Jiménez Gómez Gilma y Santos Marín Guillermo), sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– Todas las proposiciones reposan en el expediente.

– Puesto a consideración el título del proyecto, este se aprobó de manera ordinaria, tal como aparece en el informe de ponencia mayoritaria, conforme al numeral 17 del artículo 1°, de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, de la si-

guiente manera: **“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”**. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth).

– El deseo de las Comisiones Séptimas Conjuntas, de que el proyecto pasara a segundo debate, fue votado de manera ordinaria, conforme al numeral 18 del artículo 1°, de la Ley 1431 de 2011, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas. (Dieciocho (18) votos a favor y ninguno en contra en la Comisión Séptima de la honorable Cámara de Representantes, sobre un total de diecinueve (19) Representantes integrantes de dicha Comisión. Los honorables Representantes que votaron afirmativamente fueron: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Didier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zabaraín D'Arce Armando Antonio. En Comisión Séptima del Senado de la República, fue aprobado con once (11) votos a favor y ninguno en contra, sobre un total de catorce (14) honorables Senadores integrantes de dicha Comisión. Los honorables Senadores que votaron afirmativamente fueron: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson,

García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth.

– Seguidamente fueron designados ponentes para Segundo Debate, en estrado, los honorables Senadores ponentes: Dilian Francisca Toro (Coordinadora), Fernando Tamayo Tamayo (Coordinador), Teresita García Romero, Gloria Inés Ramírez Ríos, Antonio José Correa Jiménez, Guillermo Santos Marín, Germán Bernardo Carlosama López y, los honorables Representantes a la Cámara: Diela Liliana Benavides Solarte (Coordinadora), Lina María Barrera Rueda (Coordinadora), Didier Burgos Ramírez (Coordinador), Pablo Aristóbulo Sierra L. (Coordinador), Gloria Stella Díaz Ortiz, Yolanda Duque Naranjo, Alba Luz Pinilla Pedraza, Ángela María Robledo Gómez, Juan Manuel Valdés Barcha, Libardo Enrique García G. y Carlos Alberto Escobar Córdoba. Término reglamentario de quince (15) días calendario.

La relación completa del Primer Debate se halla consignada en las Actas números 01, 02 y 03, de fechas: Mayo 3, 4 y 11 de 2011, respectivamente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 8º, del Acto Legislativo número 001 de 2003 (último inciso del artículo 160 Constitución Política) el anuncio **de votación** del Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado, 182 de 2011 Cámara, se hizo en la sesión del día martes tres (3) de mayo de dos mil once (2011), según consta en el Acta número 01 de esa fecha.

INICIATIVA: honorable Senador Juan Lozano Ramírez.

Publicación Proyecto: **Gaceta del Congreso** número **1078 de 2010**

Publicación Ponencia para Primer Debate Senado: Ponencia Mayoritaria, en la **Gaceta del Congreso** número 218 de 2011 y la Minoritaria en la **Gaceta del Congreso** número 221 de 2011.

Número de Artículos Proyecto Original: Ocho (8) artículos.

Número de Artículos Texto Propuesto: Diecinueve (19) artículos, en la ponencia minoritaria y treinta y uno (31) en la ponencia mayoritaria.

Número de Artículos Aprobados: Treinta y tres (33) artículos.

Tiene Concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, publicado en la **Gaceta del Congreso** número **20 de 2011**.

Este proyecto de ley, tuvo Mensaje de Urgencia por parte del Gobierno. Autorización Sesiones Conjuntas, según Resolución número 152 Senado y Resolución número 370 Cámara. De febrero 22 de 2011.

La votación anterior fue ratificada, con consenso de unanimidad de las Comisiones Séptimas Conjuntas, de la siguiente manera:

– Veinte (20) artículos aprobados en bloque sin modificación, tal como fueron presentados en la ponencia mayoritaria: 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 30 y 31.

– Cinco (5) artículos con proposiciones, con el aval del gobierno, aprobados en bloque: 3º, 4º, 16, 24 y 26 y.

– Seis (6) artículos presentaron proposiciones, aprobadas como se describieron anteriormente: 1º, 2º, 18, 23, 28 y 29.

En Comisión Séptima de Senado, asistieron a la sesión del tres (3) de mayo de 2011, correspondiente al Acta 01, los siguientes honorables Senadores y Senadoras:

Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Correa Jiménez Antonio José, Delgado Ruiz Edinson, García Romero Teresita, Merlano Morales Eduardo Carlos, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Toro Torres Dilian Francisca, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Santos Marín Guillermo Antonio y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. Con excusa dejaron de asistir las honorables Senadoras: Jiménez Gómez Gilma, Rendón Roldán Liliana María y Ramírez Ríos Gloria Inés.

En Comisión Séptima de Cámara, asistieron a la sesión del tres (3) de mayo de 2011, correspondiente al Acta 01, los siguientes honorables Representantes:

Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Díaz Hernández Hólger Horacio, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Burgos Ramírez Didier, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Robledo Gómez Ángela María, Yepes Flórez Víctor Raúl, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo y Zabarain D'Arce Armando Antonio. Con excusa dejaron de asistir los honorables Representantes Díaz Ortiz Gloria Stella y Valdés Barcha Juan Manuel.

En Comisión Séptima de Senado, asistieron a la sesión del cuatro (4) de mayo de 2011, correspondiente al Acta 02, los siguientes honorables Senadores y Senadoras: Ballesteros Bernier Jorge Eliécer, Carlosama López Germán Bernardo, Delgado Ruiz Edinson, Correa Jiménez Antonio José, García Romero Teresita, Jiménez Gómez Gilma, Ospina Gómez Mauricio Ernesto, Santos Marín Guillermo Antonio, Tamayo Tamayo Fernando Eustacio, Toro Torres Dilian Francisca y Wilches Sarmiento Claudia Janneth. Con excusa dejaron de asistir los honorables Senadores: Rendón Roldán Liliana María, Merlano Morales Eduardo Carlos y Ramírez Ríos Gloria Inés.

En Comisión Séptima de Cámara de Representantes, asistieron a la sesión del cuatro (4) de mayo de 2011, correspondiente al Acta 02, los siguientes honorables Representantes: Barrera Rueda Lina María, Benavides Solarte Diela Liliana, Burgos Ramírez Dídier, Díaz Hernández Hólger Horacio, Duque Naranjo Yolanda, Escobar Córdoba Carlos Alberto, Flórez Asprilla José Bernardo, García Guerrero Libardo Enrique, Ochoa Zuluaga Luis Fernando, Pinilla Pedraza Alba Luz, Raad Hernández Elías, Ramírez Orrego Marta Cecilia, Robledo Gómez Ángela María, Romero Piñeros Rafael, Sierra León Pablo Aristóbulo, Valdés Barcha Juan Manuel, Yepes Flórez Víctor Raúl y Zaba-rain D'Arce Armando Antonio. Con excusa dejó de asistir la honorable Representante Díaz Ortiz Gloria Stella.

El Secretario de las Comisiones Séptimas Conjuntas,

Jesús María España Vergara.

El Subsecretario de las Comisiones Séptimas Conjuntas,

Rigo Armando Rosero Alvear.

NOTA SECRETARIAL

El presente texto definitivo aprobado en Comisiones Séptimas de Senado y Cámara de Representantes, no fue refrendado por la honorable Senadora Gloria Inés Ramírez Ríos, en su calidad de Ponente, quien mediante escrito aclaratorio, que se autorizó su publicación en la *Gaceta del Congreso*, expresó sus razones personales para no refrendar el texto. Igualmente, en la Comisión Séptima de la Cámara, el texto definitivo de primer debate, no fue refrendado por la honorable Representante Gloria Stella Díaz Ortiz, en su calidad de ponente, quien por escrito no expresó las razones.

El Secretario de las Comisiones Séptimas Conjuntas,

Jesús María España Vergara.

El Subsecretario de las Comisiones Séptimas Conjuntas,

Rigo Armando Rosero Alvear.

Bogotá, D. C., mayo 25 de 2011

Honorables Senadores y Representantes

MESAS DIRECTIVAS CONJUNTAS

COMISIONES SÉPTIMAS CONSTITUCIONALES DE SENADO Y CÁMARA

E. S. M.

Asunto: Observaciones al Informe de Ponencia para Segundo Debate al **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado y 182 de 2010 Cámara**, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a vivienda.

Honorables Senadores y Representantes:

La presente tiene por objeto exponer mis observaciones para la firma del Informe de Ponencia para Segundo Debate del **Proyecto de ley número 208 de 2010 Senado y 182 de 2010 Cámara**, por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a vivienda, en la siguiente forma:

1. Teniendo como referencia el debate que se dio en las Comisiones Séptimas Conjuntas el día 26 de abril del presente año, sobre la necesidad de modificar la expresión “la construcción de vivienda y otros usos” dado que tal y como estaba, dejaba a criterio del Gobierno Nacional y los urbanizadores el destino del uso final del suelo, desviando el espíritu que en nuestra condición de legisladores hemos querido imprimirle a la ley, en el sentido, en que **la habilitación del suelo así como la ocupación del mismo, debe ser exclusivamente para usos residenciales y/o complementarios a la vivienda lo que incluye evidentemente la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.**

De esta manera, la inclusión del término “otros usos” en cualquier otro artículo cambia totalmente el sentido de la ley, como afirmé en el referido debate. Es el caso, del numeral 3 del artículo 3° que trata del Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional que incluye dentro del texto “otros usos diferentes a los residenciales” dejando abierta la opción para que los actores que intervienen en los planes de urbanización, definan su contenido y alcance, lo que cambia totalmente el sentido del debate a que hago referencia.

2. En el Informe de Ponencia para segundo debate que fue enviado en forma digital por el señor Secretario de la Comisión Séptima que se encuentra pendiente de publicación, en el capítulo PLIEGO DE MODIFICACIONES, no se reconoce la autoría de las proposiciones que radiqué en forma debida, que fueron aprobadas y que hacen alusión a lo siguiente:

Artículo Nuevo. Contrato de Arrendamiento con opción de compra. Como mecanismo para garantizar el derecho de acceso a una vivienda VIS y/o VIP a personas o familias sin capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario que deseen adquirir su vivienda, a partir de la vigencia de la presente ley, se podrán suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra, a través del cual los beneficiarios podrán adquirir la propiedad del inmueble.

Para garantizar el cierre financiero, el pago de la vivienda se realizará con el pago del canon de arrendamiento mensual y el Subsidio Familiar de Vivienda. El aumento anual de los cánones de arrendamiento no podrán exceder del valor correspondiente al IPC causado en el año inmediatamente anterior, de conformidad con lo estipulado en la Ley 820 de 2003.

Artículo 27. El artículo 5° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 5°. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción o adquisición de vivienda.
- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo.
- **Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra para adquisición de vivienda familiar, de interés social y/o prioritario.**
 - Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo.
 - Adquisición de terrenos destinados a vivienda.
- **Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y/o prioritario.**
 - Adquisición de materiales de construcción.
 - Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.
 - Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

3. Igualmente, se hicieron una serie de aportes al articulado de carácter conceptual como la pertinencia de otorgar un tratamiento preferente a favor de las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así como también, en la aplicación del principio constitucional y del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales alusivo a la vivienda digna y adecuada.

Por lo anterior y en consideración a mi condición de Senadora de la República, solicito muy comedidamente me sea otorgado un tratamiento respetuoso y paritario en la aplicación del procedimiento establecido en la Ley 5ª de 1992, Reglamento del Congreso, que en este caso ha sido violado por comportamientos discriminatorios frente a la facultad de configuración legislativa que ostento, aparte de que se hicieron reuniones de consulta sin ser informada y sin contar con mi Unidad de Trabajo Legislativo, pese a que fui designada integrante de la Comisión de Ponentes.

Cordialmente,

Gloria Inés Ramírez Ríos,

Senadora de la República
en representación del PDA.

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL
PERMANENTE

DEL HONORABLE SENADO DE LA
REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a los veinticinco (25) 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, Observaciones de la honorable Senadora Gloria Inés Ramírez Ríos, al informe de ponencia para segundo debate Senado, 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 y se adoptan medidas para promover el acceso a vivienda*, en tres (3) folios. Autoría del proyecto de ley del honorable Senador – *Juan Francisco Lozano Ramírez.*

El Secretario,

Jesús María España Vergara.