



# 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° 404

Bogotá, D. C., jueves, 9 de junio de 2011

EDICIÓN DE 20 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

### INFORMES DE CONCILIACIÓN

#### INFORME DE CONCILIACIÓN 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.*

Bogotá, D. C., junio 8 de 2011

Doctor

ARMANDO BENEDETTI VILLANEDA

Presidente

Honorable Senado de la República

Ciudad

Doctor

CARLOS ALBERTO ZULUAGA

Presidente

Honorable Cámara de Representantes

Ciudad

**Ref.: Acta de conciliación 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.**

Conforme a la designación efectuada por las honorables Mesas Directivas del Senado de la República y Cámara de Representantes, según lo contemplado en el artículo 161 constitucional y en los artículos 186, 187 y 188 de la Ley 5ª de 1992, por su conducto nos permitimos someter a consideración de las plenarias del Senado y Cámara de Representantes, el texto conciliado de la referencia.

Para cumplir con nuestro cometido encomendado, procedimos a realizar un estudio comparativo de los textos aprobados en las respectivas Cámaras, para verificar cuáles fueron las diferencias que obligan a la conciliación. A continuación presentamos el cuadro comparativo correspondiente:

#### CUADRO COMPARATIVO DE LOS TEXTOS APROBADOS EN SEGUNDO DEBATE EN LAS PLENARIAS DE SENADO Y CÁMARA DE REPRESENTANTES

Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes
<p><b>Artículo 1º. Objetivos.</b> La presente ley tiene por objetivos:</p> <p>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, 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.</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</p>	<p><b>Artículo 1º. Objetivos.</b> La presente ley tiene por objetivos:</p> <p>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, 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.</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</p>

Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes	Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes
<p>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>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. 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.</p>	<p>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 <u>teniendo en cuenta el respectivo déficit de vivienda urbana de cada municipio o distrito.</u></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>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. 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.</p>	<p><b>Artículo 2°. Macroproyectos de Interés Social Nacional.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo.</b> 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><b>Artículo 3°. Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.</b> 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 estruc-</p>	<p><b>Artículo 2°. Macroproyectos de Interés Social Nacional.</b> 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 <u>y la población vulnerable</u> puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.</p> <p><b>Parágrafo.</b> 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><b>Artículo 3°. Alcance de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.</b> 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 estruc-</p>

Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes	Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes
<p>tural sobre la organización espacial del territorio, incluso a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.</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>tural sobre la organización espacial del territorio, incluso a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.</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 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><b>Artículo 14. Avalúos de referencia.</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Artículo 17. Incentivos fiscales para la construcción de vivienda de interés prioritario.</b> 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.</p> <p>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</p>	<p>8. La promoción de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los macroproyectos.</p> <p><b>Artículo 14. Avalúos de referencia.</b> Para efectos de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, las entidades públicas competentes solicitarán la elaboración de avalúos <u>previos</u> de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.</p> <p>La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos <u>previos</u> 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.</p> <p>Los avalúos <u>previos</u> 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.</p> <p><b>Artículo 17. Incentivos fiscales para la construcción de vivienda de interés prioritario.</b> 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.</p> <p>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</p>

Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes	Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Social Nacional, proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).</p>	<p>Social Nacional, proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).</p>
<p>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.</p>	<p><u>Los Fondos Especiales para la promoción de vivienda estarán exentos de impuestos o gravámenes al igual que los créditos causados durante su vigencia.</u></p> <p>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.</p>	<p>3. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de planes de vivienda de interés social.</p> <p>4. Destinar los recursos necesarios para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo y la construcción de viviendas de interés social.</p> <p>5. Adquisición de viviendas en proceso de construcción o ya construidas.</p>	<p>3. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de planes de vivienda de interés social.</p> <p>4. Destinar los recursos necesarios para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo y la construcción de viviendas de interés social.</p> <p>5. Adquisición de viviendas en proceso de construcción o ya construidas.</p> <p><u>6. Adquirir lotes para programas de autoconstrucción a los cuales podrán acceder promotores de vivienda y organizaciones de viendistas, con destino a la construcción de viviendas, siguiendo un modelo preestablecido que garantice los criterios de habitabilidad y asegure el desarrollo de un urbanismo social.</u></p>
<p><b>Artículo 20. Régimen de transición.</b> 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.</p>	<p><b>Artículo 20. Régimen de transición.</b> 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.</p>	<p><b>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.</b> 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.</p>	<p><b>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.</b> 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.</p>
<p><b>Artículo 22. Funciones del Fondo Nacional de Vivienda.</b> 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–, facúltese al citado Fondo para:</p> <p>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.</p> <p>2. Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de Macroproyectos de Interés</p>	<p><b>Artículo 22. Funciones del Fondo Nacional de Vivienda.</b> 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–, facúltese al citado Fondo para:</p> <p>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.</p> <p>2. Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de Macroproyectos de Interés</p>	<p>Parágrafo 1º. 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,</p>	<p>Parágrafo 1º. 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,</p>

Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes	Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes
<p>de acuerdo con las políticas y la reglamentación que para tal propósito defina la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> 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.</p>	<p>de acuerdo con las políticas y la reglamentación que para tal propósito defina la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro.</p> <p><b>Parágrafo 2º.</b> Facúltase al Fondo Nacional de Ahorro para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda.</p> <p><b>Parágrafo 3º.</b> <u>Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.</u></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b> 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.</p>
<p><b>Artículo 28.</b> El artículo 6º de la Ley 3ª de 1991 quedará así:</p> <p><b>Artículo 6º.</b> 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 5º de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.</p> <p>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</p>	<p><b>Artículo 28.</b> El artículo 6º de la Ley 3ª de 1991 quedará así:</p> <p><b>Artículo 6º.</b> 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, <u>entre otros</u>, 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 5º de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.</p> <p>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</p>	<p><b>Parágrafo 2º.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 3º.</b> Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1º 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,</p>	<p><b>Parágrafo 2º.</b> 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.</p> <p><b>Parágrafo 3º.</b> Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el parágrafo 1º 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,</p>

Texto Aprobado Plenaria de Senado	Texto Aprobado Plenaria de Cámara de Representantes
de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley. <b>Parágrafo 4º.</b> Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades participantes 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.	de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley. <b>Parágrafo 4º.</b> Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades participantes 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.

Conforme se puede apreciar en el cuadro, efectivamente en las honorables Cámaras de Senado de la República y Cámara de Representantes, se introdujeron modificaciones al proyecto de ley con respecto al texto aprobado en las Comisiones Séptimas Conjuntas.

### PROPOSICIÓN

Honorables Senadores y honorables Representantes:

Hechas las consideraciones anteriores y teniendo en cuenta el Informe presentado por la Comisión Accidental, los conciliadores designados por el Senado de la República y la Cámara de Representantes, solicitamos a la honorable Plenaria del Senado de la República y de la Cámara de Representantes aprobar el texto propuesto que se adjunta y que forma parte integral del presente informe de conciliación.

Cordialmente,

Por el honorable Senado de la República,  
Senadores de la República,

*Dilian Francisca Toro T., Antonio J. Correa.*

Por la honorable Cámara de Representantes,  
Representantes a la Cámara,

*Lina María Barrera, Didier Burgos Ramírez.*

### TEXTO CONCILIADO 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 metro-

politanas, 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 teniendo en cuenta el respectivo déficit de vivienda urbana de cada municipio o distrito.

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 participación ciudadana según lo previsto en el artículo 4º de la Ley 388 de 1997.

#### CAPÍTULO II

#### Macroproyectos de Interés Social Nacional

Artículo 2º. *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 y la población vulnerable 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 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 servi-

cios 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 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, 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 de 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 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

hábiles 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 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 de 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 de 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 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 delimitación 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, 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 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, fáultese 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 acudirse 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, destinados 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 Fa-

miliar 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.

Parágrafo 3°. Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.

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, entre otros, 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 (6) 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.

Cordialmente,

Por el honorable Senado de la República,

Senadores de la República,

*Dilian Francisca Toro T., Antonio J. Correa.*

Por la honorable Cámara de Representantes,

Representantes a la Cámara,

*Lina María Barrera Rueda, Didier Burgos Ramírez.*

**INFORME DE CONCILIACIÓN AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 162 DE 2010 CÁMARA, 12 DE 2010 SENADO, ACUMULADO CON LOS PROYECTOS DE LEY NÚMEROS 40 DE 2010, 16 DE 2010 Y 90 DE 2010 SENADO**

*por la cual se modifican los artículos 236, 239, 57, 58 del Código Sustantivo del Trabajo y se dictan otras disposiciones.*

Doctores

ARMANDO BENEDETTI VILLANEDA

Presidente del Senado de la República

CARLOS ALBERTO ZULUAGA

Presidente de la Cámara de Representantes

Ciudad.

Referencia: Informe de Conciliación al **Proyecto de ley número 162 de 2010 Cámara, 12 de 2010 Senado, acumulado con los Proyectos de ley números 40 de 2010, 16 de 2010 y 90 de 2010 Senado, por la cual se modifican los artículos 236, 239, 57, 58 del Código Sustantivo del Trabajo y se dictan otras disposiciones.**

Respetados Presidentes.

En cumplimiento de la honrosa designación que nos han hecho las Mesas Directivas del honorable Senado de la República y de la honorable Cámara de Representantes para conciliar las diferencias entre los textos aprobados por la Plenaria del honorable Senado de la República y en la Plenaria de la honorable Cámara de Representantes del **Proyecto de ley número 162 de 2010 Cámara, 12 de 2010 Senado, acumulado con los Proyectos de ley números 40 de 2010, 16 de 2010 y 90 de 2010 Senado, por la cual se modifican los artículos 236, 239, 57, 58 del Código Sustantivo del Trabajo y se dictan otras disposiciones**, nos permitimos rendir el informe de conciliación del proyecto en cuestión.

**INFORME DE CONCILIACIÓN**

De acuerdo con el mandato del artículo 161 de la Constitución Nacional y artículo 186 de la Ley 5ª de 1992, la Comisión de Conciliación dirimió las controversias existentes entre los textos aprobados por las Plenarias del honorable Senado de la República y de la honorable Cámara de Representantes y decidió acoger el texto aprobado por la plenaria de la Cámara de Representantes.

**TEXTO CONCILIADO DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 162 CÁMARA, 12 DE 2010 SENADO, ACUMULADO CON LOS PROYECTOS DE LEY NÚMEROS 40 DE 2010, 16 DE 2010 Y 90 DE 2010 SENADO**

*por la cual se modifican los artículos 236, 239, 57, 58 del Código Sustantivo del Trabajo y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 236 del Código Sustantivo del Trabajo quedará así:

**Artículo 236.** *Descanso remunerado en la época del parto.*

1. Toda trabajadora en estado de embarazo tiene derecho a una licencia de catorce (14) semanas en la época de parto, remunerada con el salario que devengue al entrar a disfrutar del descanso.

2. Si se tratare de un salario que no sea fijo, como en el caso de trabajo a destajo o por tarea, se toma en cuenta el salario promedio devengado por la trabajadora en el último año de servicios, o en todo el tiempo si fuere menor.

3. Para los efectos de la licencia de que trata este artículo, la trabajadora debe presentar al empleador un certificado médico, en el cual debe constar:

a) El estado de embarazo de la trabajadora;

b) La indicación del día probable del parto, y

c) La indicación del día desde el cual debe empezar la licencia, teniendo en cuenta que, por lo menos, ha de iniciarse dos semanas antes del parto.

4. Todas las provisiones y garantías establecidas en el presente capítulo para la madre biológica se hacen extensivas, en los mismos términos y en cuanto fuere procedente, para la madre adoptante asimilando la fecha del parto a la de la entrega oficial del menor que se adopta. La licencia se extiende al padre adoptante sin cónyuge o compañera permanente.

Estos beneficios no excluyen al trabajador del sector público.

5. La licencia de maternidad para madres de niños prematuros, tendrá en cuenta la diferencia entre la fecha gestacional y el nacimiento a término, las cuales serán sumadas a las 14 semanas que se establecen en la presente ley.

Cuando se trate de madres con Parto Múltiple, se tendrá en cuenta lo establecido en el inciso anterior sobre niños prematuros, ampliando la licencia en dos (2) semanas más.

6. En caso de fallecimiento de la madre antes de terminar la licencia por maternidad, el empleador del padre del niño le concederá una licencia de duración equivalente al tiempo que falta para expirar el periodo de la licencia posterior al parto concedida a la madre.

7. La trabajadora que haga uso del descanso remunerado en la época del parto tomará las 14 semanas de licencia a que tiene derecho, de la siguiente manera:

a) Licencia de maternidad Preparto. Esta será de dos (2) semanas con anterioridad a la fecha probable del parto debidamente acreditada. Si por alguna razón médica la futura madre no puede optar por estas dos (2) semanas previas, podrá disfrutar las catorce (14) semanas en el posparto inmediato.

Así mismo, la futura madre podrá trasladar una de las dos (2) semanas de licencia previa para disfrutarla con posterioridad al parto, en este caso gozaría de trece (13) semanas posparto y una semana preparto.

b) Licencia de maternidad posparto. Esta licencia tendrá una duración de 12 semanas contadas desde la fecha del parto, o de trece semanas por decisión de la madre de acuerdo a lo previsto en el literal anterior.

Parágrafo 1°. La trabajadora que haga uso del descanso remunerado en la época del parto tomará las 14 semanas de licencia a que tiene derecho de acuerdo a la ley. El esposo o compañero permanente tendrá derecho a ocho (8) días hábiles de licencia remunerada de paternidad.

Esta licencia remunerada es incompatible con la licencia de calamidad doméstica y en caso de haberse solicitado esta última por el nacimiento del hijo, estos días serán descontados de la licencia remunerada de paternidad.

La licencia remunerada de paternidad opera por los hijos nacidos de la cónyuge o de la compañera.

El único soporte válido para el otorgamiento de licencia remunerada de paternidad es el Registro Civil de Nacimiento, el cual deberá presentarse a la EPS a más tardar dentro de los 30 días siguientes a la fecha del nacimiento del menor.

La licencia remunerada de paternidad será a cargo de la EPS, para lo cual se requerirá que el padre haya estado cotizando efectivamente durante las semanas previas al reconocimiento de la licencia remunerada de paternidad.

Se autorizará al Gobierno Nacional para que en el caso de los niños prematuros y adoptivos se aplique lo establecido en el presente parágrafo.

Parágrafo 2°. De las catorce (14) semanas de licencia remunerada, la semana anterior al probable parto será de obligatorio goce.

Parágrafo 3°. Para efecto de la aplicación del numeral 5 del presente artículo, se deberá anexar al certificado de nacido vivo y la certificación expedida por el médico tratante en la cual se identifique diferencia entre la edad gestacional y el nacimiento a término, con el fin de determinar en cuántas semanas se debe ampliar la licencia de maternidad.

Artículo 2°. Modifíquese el artículo 239 del Código Sustantivo del Trabajo, el cual quedará así:

**Artículo 239. Prohibición de despido.**

1. Ninguna trabajadora puede ser despedida por motivo de embarazo o lactancia.

2. Se presume que el despido se ha efectuado por motivo de embarazo o lactancia, cuando ha tenido lugar dentro del periodo del embarazo dentro de los tres meses posteriores al parto y sin autorización de las autoridades de que trata el artículo siguiente.

3. Las trabajadoras de que trata el numeral uno (01) de este artículo que sean despedidas sin autorización de las autoridades competentes, tienen derecho al pago de una indemnización equivalente a los salarios de sesenta días (60) días, fuera de las indemnizaciones y prestaciones a que hubiere lugar de acuerdo con el contrato de trabajo.

4. En el caso de la mujer trabajadora además, tendrá derecho al pago de las catorce (14) semanas de descanso remunerado a que hace referencia la presente ley, si no ha disfrutado de su licencia por maternidad; en caso de parto múltiple tendrá el derecho al pago de dos (2) semanas adicionales y, en caso de que el hijo sea prematuro, al pago de la diferencia de tiempo entre la fecha del alumbramiento y el nacimiento a término.

Artículo 3°. Adiciónese al artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo, el siguiente numeral:

**Artículo 57. Obligaciones especiales del empleador.** Son obligaciones especiales del empleador:

11. Conceder en forma oportuna a la trabajadora en estado de embarazo, la licencia remunerada consagrada en el numeral 1 del artículo 236, de forma tal que empiece a disfrutarla de manera obligatoria una (1) semana antes o dos (2) semanas antes de la fecha probable del parto, según decisión de la futura madre conforme al certificado médico a que se refiere el numeral 3 del citado artículo 236.

Artículo 4°. Adiciónese al artículo 58 del Código Sustantivo del Trabajo, el siguiente numeral:

**Artículo 58. Obligaciones especiales del trabajador.** Son obligaciones especiales del trabajador:

8a. La trabajadora en estado de embarazo debe empezar a disfrutar la licencia remunerada consagrada en el numeral 1 del artículo 236, al menos una semana antes de la fecha probable del parto.

Artículo 5°. *Vigencias y derogatorias.* La presente ley rige a partir de su sanción y publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

  
 JUAN LOZANO RAMÍREZ  
 Senador de la República

  
 DILIAN FRANCISCA TORO TORRES  
 Senadora de la República

Por la Honorable Cámara de Representantes,

  
 GLORIA STELLA DÍAZ ORTIZ  
 Representante a la Cámara

DIELA LILIANA BENAVIDES SOLARTE  
 Representante a la Cámara

**INFORME DE CONCILIACIÓN AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 177 DE 2010 CÁMARA, 16 DE 2009 SENADO, ACUMULADO CON EL PROYECTO DE LEY NÚMERO 070 DE 2009 CÁMARA**

*por la cual se crea el Sistema Nacional de Migraciones y se expiden normas para la protección de los colombianos en el exterior.*

Bogotá, D. C., junio 8 de 2011

Doctores

Armando Benedetti Villaneda

Presidente Senado de la República

Carlos Alberto Zuluaga

Presidente Cámara de Representantes

La Ciudad

Apreciados Presidentes:

De acuerdo con la designación efectuada por las presidencias de Senado y Cámara y de conformidad con los artículos 161 de la Constitución Política y 186 de la Ley 5ª de 1992, los suscritos Senadores y Representantes integrantes de la Comisión Accidental de Conciliación, nos permitimos someter por su conducto, a consideración del Senado y de la Cámara de Representantes para continuar su trámite correspondiente, el texto conciliado del proyecto de ley de la referencia, dirimiendo de esta manera las discrepancias existentes entre los textos aprobados por las respectivas sesiones de las Comisiones Segunda de Senado el día 10 de diciembre de 2009 y Segunda de Cámara los días 24 y 25 de mayo de 2011, como también en las sesiones Plenarias de los días 16 de diciembre de 2010 en Senado y 7 de junio de 2011 en Cámara.

Luego de un análisis detallado de los textos, cuya aprobación por las respectivas plenarias no presenta mayores diferencias, se acordó acoger la mayoría del texto aprobado por la plenaria de la Cámara de Representantes, salvo el numeral 9 del artículo 4º, precepto en el cual acogemos el texto aprobado por el Senado de la República. De la misma forma durante la conciliación se evidenció que en la modificación que se realizó al artículo quinto “Conformación” la frase “la academia” quedaría en la parte final del texto, la cual y para efecto de mejor redacción e interpretación de dicha frase, los miembros de la comisión accidental de conciliación acordaron integrarla en el cuerpo del texto entre las expresiones “organizaciones gubernamentales” y “las organizaciones de colombianos en el exterior cuyos objetivos atiendan temas migratorios”.

Considerando lo anterior y para los efectos correspondientes, nos permitimos presentar el siguiente texto conciliado:

**TEXTO CONCILIADO DEL DE LEY NÚMERO 177 DE 2010 CÁMARA, 016 DE 2009 SENADO, ACUMULADO CON EL PROYECTO DE LEY NÚMERO 070 DE 2009 CÁMARA**

*por la cual se crea el Sistema Nacional de Migraciones y se expiden normas para la protección de los colombianos en el exterior.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1º. *Creación.* Créase el Sistema Nacional de Migraciones SNM, como un conjunto armónico de instituciones, organizaciones de la sociedad civil, normas, procesos, planes y programas, desde el cual se deberá acompañar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política Migratoria con el propósito de elevar el nivel de calidad de vida de las comunidades colombianas en el exterior, considerando todos los aspectos de la emigración y la inmigración.

Parágrafo. Sin perjuicio de otras disposiciones legales y jurídicas el Ministerio de Relaciones Exteriores será el encargado de la formulación y ejecución de la Política Migratoria.

Artículo 2º. *Objeto.* El Sistema Nacional de Migraciones SNM, tendrá como objetivo principal acompañar al Gobierno Nacional en el diseño y ejecución de políticas públicas, planes, programas, proyectos y otras acciones encaminadas a fortalecer los vínculos del Estado con las comunidades colombianas en el exterior.

Artículo 3º. *Principios.* El Sistema Nacional de Migraciones SNM, se orientará por los siguientes principios:

1. Respeto integral de los Derechos Humanos de los migrantes y sus familias.
2. Asistencia y mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos que se encuentran en el exterior.
3. Fomento de la migración ordenada para mitigar los efectos negativos de la inmigración irregular, la trata de personas y el tráfico ilícito de personas que incluya un sistema de alertas tempranas.
4. Participación de la diáspora colombiana en los destinos del país y el ejercicio de los derechos de sufragio activo y pasivo en igualdad de condiciones con el resto de los colombianos.
5. Integración social de los extranjeros en Colombia mediante políticas transversales dirigidas a toda la ciudadanía y basadas en la tolerancia, igualdad y no discriminación, siguiendo principios de reciprocidad.
6. Promoción del diálogo con los países de origen, tránsito y destino migratorio, incluyendo la ratificación y desarrollo de los acuerdos necesarios.
7. Fomento de iniciativas de desarrollo y codeesarrollo migratorio, fortaleciendo y ampliando los Centros de Referencia y Oportunidades para los Retornados del Exterior (CRORE).

Artículo 4º. *Objetivos del Sistema.* Son objetivos del Sistema Nacional de Migraciones SNM, los siguientes:

1. Acompañar integralmente los procesos migratorios buscando la eficiencia, equidad, reciprocidad, participación, transversalidad, concertación e igualdad de trato y de condiciones de todos los migrantes colombianos y de los extranjeros que se encuentren en territorio colombiano.

2. Presentar al Ministerio de Relaciones Exteriores inquietudes, diagnósticos y propuestas para el establecimiento y fortalecimiento de vínculos entre la nación y los colombianos en el exterior, entre ellos la creación del Viceministerio de Migraciones y Desarrollo.

3. Identificar los intereses y necesidades de los colombianos en el exterior y sus familias.

4. Fortalecer los canales de comunicación, participación e integración de los migrantes colombianos, así como las redes y asociaciones de colombianos en el exterior.

5. Fortalecer acciones y mecanismos de carácter político y técnico, para mejorar las condiciones y la calidad de vida de los colombianos en el exterior y de sus familias en aspectos de las remesas, los flujos laborales ordenados, la protección y seguridad social, la homologación de títulos y competencias técnicas, profesionales y laborales, la asistencia al retorno incluyendo su menaje profesional industrial y doméstico, la protección de sus Derechos Humanos, o cualesquiera otros que puedan ser pertinentes.

6. Fomentar acciones y mecanismos de carácter político y técnico, para mejorar las condiciones y oportunidades para la inserción y aprovechamiento del recurso humano calificado y promover el intercambio cultural y educativo con los países de mayor recepción de colombianos.

7. Proponer e instar al Gobierno Nacional para la celebración de acuerdos, convenios y tratados bilaterales y multilaterales que atiendan los diferentes aspectos temáticos de la migración colombiana internacional.

8. Proponer y participar en espacios para el desarrollo de la educación, la ciencia, la cultura, el arte, la investigación, el deporte y la integración social de los ciudadanos migrantes.

9. Promover la participación política, amplia y libre de los colombianos en el exterior para que tomen parte en las decisiones de interés nacional y en la conformación y ejercicio del poder político conforme a la Constitución y a la ley.

10. Difundir los mecanismos legales y constitucionales para el ejercicio de la Veeduría Ciudadana por parte de los colombianos en el exterior.

11. Proponer y apoyar acciones para el fortalecimiento del servicio Diplomático y Consular conforme a las necesidades específicas de los colombianos en el exterior.

12. Promover la vinculación y la articulación de la política integral migratoria a los planes de desarrollo Nacional, Regional y Local y a las políticas de codesarrollo.

13. Facilitar y acompañar la gestión y ejecución de proyectos productivos, sociales o culturales de

iniciativa de la población migrante tanto en el exterior como al interior del país.

14. Proponer la implementación de mecanismos para asesoramiento jurídico en materia penal a los connacionales detenidos y/o condenados en cárceles del exterior.

15. Promover la articulación de acciones interinstitucionales y de los niveles público y privado para la creación de un sistema de información estadística integral, periódica y confiable en materia migratoria.

16. Proponer la implementación de una póliza de seguro integral para la repatriación de los cuerpos de nuestros connacionales fallecidos en el exterior.

17. Los demás que no correspondan a otras autoridades.

Parágrafo. En la consecución de estos objetivos podrá convocarse el concurso y cooperación del sector privado, las organizaciones no gubernamentales y las de carácter multilateral.

Artículo 5°. *Conformación.* El Sistema Nacional de Migraciones estará integrado por la Comisión Nacional Intersectorial de Migraciones como eje central, así como las entidades estatales y gubernamentales, que no formen parte de la primera, pero cuyas funciones y objetivos tengan relación con los temas concernientes a la emigración y la inmigración en Colombia, las Comisiones Segundas del Senado y la Cámara de Representantes, y la Mesa Nacional de la Sociedad Civil para las Migraciones, donde tendrán asiento el sector privado, las organizaciones no gubernamentales, la academia y las organizaciones de colombianos en el exterior cuyos objetivos atiendan temas migratorios.

Parágrafo. La Mesa Nacional de la Sociedad Civil para las Migraciones se dará su propio reglamento, elegirá su representante ante la Comisión Nacional Intersectorial de Migración y deberá constituirse jurídicamente.

Artículo 6°. *Fondo Especial para las Migraciones.* El Sistema Nacional de Migraciones SNM contará con un Fondo Especial para las Migraciones, el cual funcionará como una cuenta adscrita al Fondo Rotatorio del Ministerio de Relaciones Exteriores. Los recursos del Fondo Especial para las Migraciones se destinarán para apoyar económicamente al Ministerio de Relaciones Exteriores en los casos especiales de vulnerabilidad y por razones humanitarias, cuando se requiera asistencia y protección inmediata a nuestros connacionales en el exterior.

Parágrafo 1°. El Ministerio de Relaciones Exteriores convocará a las entidades del Gobierno Nacional competentes para definir los mecanismos más inmediatos y operativos de atención a estos casos.

Parágrafo 2°. La Comisión Nacional Intersectorial de Migración en cabeza del Ministerio de Relaciones Exteriores definirá la reglamentación de este artículo en un término no superior a seis (6) meses.

Artículo 7°. *Participación de los colombianos en el exterior.* El Gobierno Nacional creará espacios para la participación, con el propósito de facilitar la interlocución de las asociaciones, redes y federaciones de colombianos en el exterior. En estos espacios se presentarán y concertarán las propuestas de dichas comunidades, a fin de ser evaluadas y aplicadas por la Comisión Nacional Intersectorial de Migración.

Artículo 8°. *Plan de retorno.* Por iniciativa parlamentaria o del Gobierno Nacional se formulará el Plan de Retorno para los migrantes colombianos que son retornados o regresan voluntariamente al país.

Este Plan de Retorno contemplará alianzas interinstitucionales y de cooperación, con el fin de brindar las herramientas necesarias para velar por el ejercicio de sus derechos, por medio de acciones para facilitar el acceso a servicios de salud y vivienda, capacitaciones a nivel laboral, desarrollo de emprendimientos y acceso a crédito para proyectos productivos, creación de exenciones tributarias y estímulos impositivos y aduaneros, así como de asistencia social mediante asesorías jurídicas y apoyo psicológico para los migrantes y su núcleo familiar.

La política de retorno asistido y acompañado, es conducente a facilitar la plena reinserción de los retornados, acompañada de instrumentos que reduzcan o eliminen los impuestos y cargas fiscales, a fin de canalizar las remesas de los retornados hacia la inversión y el ahorro.

A su vez el Ministerio de Relaciones Exteriores, a través de los Consulados desarrollará actividades de protección de los derechos fundamentales de los colombianos en el exterior, además de ejercer ante las autoridades del país donde se encuentren, las acciones pertinentes para garantizar el respeto de los intereses de las personas naturales y jurídicas, de conformidad con los principios y normas del Derecho Internacional.

Los colombianos deportados no serán reseñados cuando sea por razones de discrecionalidad migratoria, permanencia irregular, documentación incompleta o negación de asilo político en el país expulsor. El Departamento Administrativo de Seguridad o el organismo que haga sus veces verificará la información y expedirá el respectivo Certificado Judicial.

Las entidades públicas promoverán los mecanismos para la puesta en marcha de un plan de pro-

moción de empleo e incorporación social y laboral de los colombianos que retornen y sus familiares para facilitar su inserción en el mercado laboral.

Parágrafo. El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Relaciones Exteriores reglamentará la aplicación del Plan de Retorno para los migrantes colombianos establecido en este artículo.

Artículo 9°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Los miembros de la Comisión de Conciliación decidimos acoger el texto aprobado por la honorable Cámara de Representantes, salvo el numeral 9 del artículo 4°, precepto en el cual acogemos el texto aprobado por el Senado de la República. De la misma forma en el artículo 5° denominado Conformación, precepto en el cual decidimos que frase “la academia” quedará integrada en el cuerpo del texto entre las expresiones “organizaciones no gubernamentales” y “las organizaciones de colombianos en el exterior cuyos objetivos atiendan temas migratorios”.

De los honorables Congresistas atentamente,  
Senadores de la República,

*Alexandra Moreno Piraquive, Manuel Enriquez Rosero.*

Representantes a la Cámara,

*Jaime Buenahora Febres, Juan Carlos Martínez Gutiérrez.*

**CONTENIDO**

Gaceta número 404 - Jueves, 9 de junio de 2011  
CÁMARA DE REPRESENTANTES

	Págs.
<b>INFORME DE CONCILIACIÓN</b>	
Informe de conciliación y texto conciliado 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.....	1
Informe de conciliación y texto conciliado al Proyecto de ley número 162 de 2010 Cámara, 12 de 2010 Senado, acumulado con los Proyectos de ley número 40 de 2010, 16 de 2010 y 90 de 2010 Senado, por la cual se modifican los artículos 236, 239, 57, 58 del Código Sustantivo del Trabajo y se dictan otras disposiciones.....	16
Informe de conciliación y texto conciliado al Proyecto de ley número 177 de 2010 Cámara, 16 de 2009 Senado, acumulado con el Proyecto de ley número 070 de 2009 Cámara, por la cual se crea el Sistema Nacional de Migraciones y se expiden normas para la protección de los colombianos en el exterior.....	18