

**TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LA COMISION  
TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DE LA HONORABLE  
CAMARA DE REPRESENTANTES, EN SESION ORDINARIA DEL DIA  
MIÉRCOLES DIECIOCHO (18) DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS  
(2016 )**

**AL PROYECTO DE LEY No. 210 de 2016 CAMARA**

**“Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la  
formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, se  
otorgan beneficios e incentivos para su fomento e implementación y se  
dictan otras disposiciones”**

**LA REPUBLICA DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

**Artículo 1°. Objeto.** La presente ley tiene por objeto establecer los lineamientos para la formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, y se fijan los parámetros generales para otorgar beneficios económicos e incentivos financieros y otro tipo de estímulos que puedan ser creados para el fomento de la construcción sostenible en Colombia.

**Artículo 2°. Construcción Sostenible.** Se define por construcción sostenible, el conjunto de acciones y medidas para desarrollar edificaciones por medio de procesos ambiental y socialmente responsables, con uso eficiente de los recursos durante todo el ciclo de vida de la edificación, el cual incluye las etapas de diseño, construcción, operación y mantenimiento, renovación y demolición. Esta práctica expande y complementa el concepto de construcción tradicional al incluir aspectos de durabilidad, conservación de recursos naturales, diseño integrativo, evaluación de materiales y residuos, calidad del ambiente y confort interior a construcción, modificación, remodelación o adecuación de edificaciones, que promuevan la sostenibilidad ambiental, social y económica durante todo su ciclo de vida.



**Artículo 3º. Política Nacional de Construcción Sostenible.** El Gobierno Nacional por intermedio y bajo la coordinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Departamento Nacional de Planeación y el acompañamiento del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, formularán la Política Nacional de Construcción Sostenible en coordinación con las autoridades competentes, en un plazo máximo de seis (6) meses contado desde la entrada en vigencia de la presente Ley.

**Parágrafo.** Las autoridades que tiene competencia en la formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, buscarán los instrumentos pertinentes para acompañar a las entidades territoriales en aspectos técnicos y de implementación de la política pública.

**Artículo 4º. Ámbito de Aplicación.** La presente Ley aplica a las personas naturales y jurídicas, residentes para efectos fiscales en el territorio Colombiano. El Gobierno Nacional, las entidades territoriales y demás entidades públicas deberán atender y dar aplicación a los lineamientos establecidos en la presente Ley.

La formulación e implementación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, estará dirigida a todas las edificaciones nuevas y existentes de origen público y privado, en suelo urbano y rural de Colombia.

**Parágrafo:** Los Concejos Municipales, Distritales y las Asambleas Departamentales podrán dictar las normas pertinentes para la aplicación de los beneficios tributarios de que trata la presente Ley y otro tipo de estímulos que puedan ser establecidos por las entidades territoriales para la promoción de la construcción sostenible en el marco de sus competencias y respectivas jurisdicciones.

En todo caso, las entidades territoriales deberán tener en cuenta el marco general fijado por la presente Ley y su reglamentación, buscando la complementariedad y concurrencia que permitan la aplicación real de la Política Nacional de Construcción Sostenible en todo el territorio Nacional.

**Artículo 5º. Lineamientos de la Política Nacional de Construcción Sostenible.** Para la formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible el Gobierno Nacional tendrá en cuenta como mínimo los siguientes lineamientos, sin perjuicio de ser mejorados y actualizados en relación con la dinámica global ambiental:

1. El establecimiento de principios y criterios de gradualidad sobre uso y manejo



*eficiente de recursos naturales y energéticos, materiales tradicionales y alternativos, suelo, técnicas y tecnologías en las diferentes etapas del ciclo de la construcción, sobre hábitos y un sistema de valores, entre otros, asociados a la sostenibilidad de la construcción.*

*2. La definición de criterios para construcción sostenible teniendo en cuenta las condiciones geográficas, bioclimáticas, ambientales, sociales, económicas, culturales y específicas regionales que permitirá la implementación en edificaciones nuevas o existentes, tanto en el ámbito rural como urbano.*

*3. La determinación de los criterios de construcción sostenible para elementos individuales de edificaciones, para edificaciones en su conjunto o para ambos, teniendo en cuenta el uso, tamaño, e impacto ambiental de las mismas sobre su entorno.*

*4. El establecimiento de medidas encaminadas a adaptar gradualmente las edificaciones de propiedad del Estado a parámetros y criterios de construcción sostenible.*

*5. La articulación con las diferentes entidades y organismos del Gobierno Nacional y las entidades territoriales, a través de políticas públicas, normatividad, planes, programas y demás iniciativas vigentes o de formulación futura, en torno a la promoción de la construcción sostenible en el territorio Nacional.*

*6. La promoción de procesos de asociatividad multisectorial de los sectores público y privado, con el fin de integrar el concepto de construcción sostenible y posicionar al país en la ejecución de estrategias y proyectos concretos en construcción sostenible.*

*7. El desarrollo de instrumentos de diversa naturaleza, que permitan implementar prácticas en todas las etapas del ciclo de la construcción y a través de todos sus actores, que contribuyan al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y a disminuir la degradación ambiental, promoviendo la salud y calidad de vida al interior de las edificaciones y en su entorno.*

***Artículo 6°. Beneficios e incentivos para la construcción sostenible.** Los propietarios, poseedores o desarrolladores de construcciones sostenibles podrán optar por beneficios e incentivos de carácter: tributario, de financiamiento y demás que defina el Gobierno Nacional, sin perjuicio de otros incentivos que puedan establecer las entidades territoriales para el fomento de la construcción sostenible el marco de sus competencias y respectivas jurisdicciones.*



**Artículo 7º. Criterios de sostenibilidad para otorgar beneficios e incentivos.** Para otorgar los beneficios e incentivos de que trata la presente Ley, el propietario, poseedor o desarrollador de la edificación o proyecto de construcción sostenible, deberá acreditar el cumplimiento de los criterios de sostenibilidad de conformidad con la reglamentación que expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con las autoridades competentes.

- 1) Localización y uso del suelo, en concordancia con las normas de ordenamiento territorial.
- 2) Incorporación de materiales alternativos y/o sostenibles de construcción.
- 3) Incorporación de eco-tecnologías.
- 4) Uso de diseños arquitectónicos eficientes.
- 5) Uso eficiente de energía y/o adopción de alternativas energéticas.
- 6) Uso eficiente del recurso hídrico.
- 7) Manejo adecuado y disminución de residuos sólidos e implementación de sistemas de reciclaje y/o reúso.
- 8) Adecuada calidad sanitaria para el hábitat humano.

**Parágrafo Primero.** En relación con las competencias asignadas por la presente Ley, a través de la reglamentación respectiva, se evaluará el desarrollo de medidas diferenciadoras que permitan la aplicación de los criterios de sostenibilidad en construcciones nuevas y existentes en suelo urbano y rural.

**Parágrafo Segundo.** Los criterios de sostenibilidad, en todo caso serán ponderados, teniendo en cuenta las condiciones geográficas, bioclimáticas, ambientales, sociales, económicas, culturales y específicas regionales de conformidad con la reglamentación emitida para tal fin.

**Parágrafo Tercero.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determinará en la reglamentación respectiva, cuántos y cuáles de los criterios de sostenibilidad enunciados el presente artículo, deberá acreditar el propietario, poseedor o desarrollador de la edificación o proyecto de construcción sostenible, en relación a lo prescrito en los parágrafos precedentes y a los lineamientos de la Política Nacional de construcción sostenible.

**Artículo 8º. Seguimiento y control.** El control, seguimiento y supervisión de los criterios de Construcción Sostenible será efectuado por la Secretaría de Planeación de la entidad territorial o la entidad que haga sus veces, en coordinación con las demás entidades competentes.

**Artículo 9º. Beneficios tributarios.** Las entidades territoriales podrán



*exonerar hasta el cien por ciento (100%) del valor de la obligación sustancial del impuesto predial, impuesto de delineación urbana construcción y complementarios, o de los tributos que hagan sus veces, sobre inmuebles de los contribuyentes propietarios, poseedores o desarrolladores que acrediten el cumplimiento los criterios de sostenibilidad enunciados en la presente Ley conforme a su respectiva reglamentación.*

**Parágrafo.** *Los beneficios tributarios, podrán ser otorgadas por términos renovables de un año (1), sin exceder el plazo contemplado en el artículo 38 de la Ley 14 de 1983, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, previa acreditación del cumplimiento de los criterios de sostenibilidad de que trata la presente Ley y su reglamentación.*

**Artículo 10°.** **Incentivo de financiamiento para el fomento de la Construcción Sostenible.** *Crease el mecanismo de financiamiento verde, como un instrumento de financiación y fomento en la demanda de construcciones sostenibles en todo el territorio colombiano, dirigido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación en coordinación con las autoridades competentes.*

*El financiamiento verde, consistirá en el otorgamiento de créditos blandos y/o subsidios a través de entidades financieras del sector público como el Banco Agrario de Colombia, Findeter, Fonvivienda u otras agencias especializadas del Estado, con destino a las personas interesadas en la adquisición de viviendas nuevas, adecuación o mejoramiento de viviendas existentes, en cualquier caso siempre en relación con el cumplimiento y acreditación de los criterios de sostenibilidad fijados en la presente Ley y su reglamentación. Sin perjuicio a que la banca privada mediante incentivos gubernamentales participe en el otorgamiento de créditos con destino al financiamiento verde.*

*El Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, adelantará las acciones pertinentes para incorporar con prioridad en los programas de vivienda, esquemas de financiamiento verde, con prelación para las personas que aún no posean una vivienda propia o se encuentren en situación de vulnerabilidad, dando prioridad a los programas de vivienda de interés social, prioritario y prioritario rural.*

**Parágrafo Primero.** *El Gobierno Nacional gestionará y promoverá la participación de las entidades territoriales en programas de cooperación internacional que promuevan la construcción sostenible, a su vez incentivará esquemas de inversión público privadas (APP) en proyectos de desarrollo urbano y rural que incorporen los criterios de construcción sostenible descritos en la*



presente Ley, conforme a la reglamentación que se expida para tal fin.

**Parágrafo Segundo.** A partir de la vigencia de la presente Ley, en cumplimiento y de conformidad con los artículos 334, 339, 341, 345 y 346 de la Constitución Política, se autoriza al Gobierno Nacional la incorporación y apropiación de las partidas presupuestales requeridas, a fin de dar cumplimiento a lo prescrito en el presente artículo y demás prerrogativas establecidas en la presente Ley.

**Artículo 11°. Acreditación de los criterios de sostenibilidad para la obtención de beneficios e incentivos.** Para acreditar el cumplimiento de los criterios de sostenibilidad de que trata la presente ley, de conformidad con la reglamentación emitida para tal fin, el propietario, poseedor o desarrollador al momento de solicitar el otorgamiento de licencias de urbanísticas, deberán adjuntar en dicha solicitud la certificación o estudio que permita determinar la viabilidad del proyecto de construcción sostenible, en relación con el cumplimiento de los criterios de sostenibilidad.

La certificación o estudio deberá ser elaborada y firmada por el diseñador del respectivo proyecto o por profesionales idóneos, quienes conjuntamente y solidariamente con el urbanizador serán responsables frente a la información de acreditación suministrada, la cual en todo caso, se entenderá rendida bajo la gravedad de juramento, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras y su posterior uso.

Dicha certificación será estudiada y autorizada por las Secretarías de Hacienda, Habitat y/o Planeación, las Curadurías urbanas, Municipales y Distritales, según sea el caso, para que se otorguen las exenciones tributarias de que trata la presente ley, de conformidad con la reglamentación expedida para tal fin.

**Artículo 12°. Implementación gradual en las edificaciones y proyectos del Estado.** El Gobierno Nacional y demás entidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas pertinentes orientadas a cumplir de manera gradual los criterios de sostenibilidad establecidos en la presente Ley en los inmuebles de su propiedad; la gradualidad en la implementación no podrá superar un término de cinco (5) años desde la entrada en vigencia de la presente Ley.

**Parágrafo.** Las nuevas edificaciones del Gobierno Nacional y demás entidades públicas, ajustarán de manera gradual sus proyectos de construcción a los criterios de sostenibilidad establecidos en la presente Ley y su reglamentación. Lo prescrito en el presente parágrafo se efectuará bajo la coordinación de la Agencia



*Nacional Inmobiliaria del Estado, Virgilio Barco Vargas.*

**Artículo 13°. Investigación y difusión.** *El Gobierno Nacional, en cabeza del Ministerio de Educación Nacional, en el ámbito de sus respectivas competencias promoverá la investigación, el desarrollo, la aplicación y difusión de innovaciones tecnológicas en materia de construcción sostenible, que coadyuven con una estrategia Nacional para la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero y de la huella de carbono, acordes a los programas de responsabilidad ambiental y social que adelante la Política Nacional de Construcción Sostenible en Colombia.*

*Los Ministerios de Vivienda Ciudad y Territorio, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Ministerio de Educación Nacional, y el Departamento Nacional de Planeación, deberán informar y promocionar masivamente los beneficios de la presente Ley a través de todos mecanismos de difusión que se encuentren a su disposición, con el fin de fomentar la construcción sostenible en el territorio Nacional.*

**Artículo 14°. Reglamentación.** *En relación a las competencias asignadas en los artículos precedentes, el Gobierno Nacional expedirá la reglamentación de la presente ley a más tardar dentro del año siguiente a su entrada en vigencia.*

**Artículo 15°. Vigencia.** *La presente Ley rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias./.*

**CAMARA DE REPRESENTANTES.- COMISION TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE.-** *Mayo dieciocho ( 18) de dos mil dieciséis (2016), en Sesión de la fecha, fue aprobado en Primer Debate si modificaciones y en los términos anteriores el Proyecto de Ley No. 210 de 2016 CAMARA, “por medio de la cual se establecen los lineamientos para la formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, se otorgan beneficios e incentivos para su fomento e implementación y se dictan otras disposiciones”, previo anuncio de su votación en Sesión Ordinaria del día diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8° del Acto Legislativo 01 de 2003.*

*Lo anterior con el fin de que el citado Proyecto siga su curso legal en Segundo Debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes./.*

**ALEJANDRO CARLOS CHACON CAMARGO**  
**PRESIDENTE**



**ELIZABETH MARTINEZ BARRERA**  
**SECRETARIA**