

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY 210 DE 2016 CAMARÁ, "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"

Bogotá D.C., Abril de 2016

Doctor:
Carlos Alejandro Chacón Camargo
Presidente
Comisión Tercera de la Cámara de Representantes
Honorable Congreso de La Republica
Ciudad

	
COMISIÓN TERCERA CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	<i>[Firma]</i>
Fecha:	04-05-16
Hora:	11:50 AM
Número de Radicado:	939

En atención a la designación que me fuera hecha por la Mesa Directiva de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 153 de la ley 5ª de 1992, nos permitimos presentar informe de ponencia para primer debate del proyecto de Ley 210 de 2016 Cámara, "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"

De los Honorables Representantes.

C. Patricia Rojas V.

CANDELARIA PATRICIA ROJAS VERGARA,
Coordinador Ponente

CARLOS JULIO BONILLA SOTO,
Ponente

[Firma]

LEÓN DARIO RAMÍREZ VALENCIA,
Ponente

[Firma]

JACK HOUSNI JALLER,
Ponente

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO.

El proyecto de Ley *“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”* fue radicado el 29 de marzo del 2016, y publicado el día 5 de abril como reposa en la gaceta 122 de 2016. La iniciativa de Construcción Sostenible cuenta con antecedentes legislativos previos en el Congreso de la Republica, antecedentes que el presente proyecto de Ley pretende retomar.

En relación a los antecedentes legislativos en la presente iniciativa se incorpora elementos de la fusión del proyecto de ley 119 de 2012 Cámara y el proyecto de ley 159 de 2012 Cámara, *“por medio de la cual se otorgan beneficios tributarios para las construcciones ambientalmente sostenibles y se dictan otras disposiciones”* y *“por medio de la cual se establecían lineamientos para la formulación de la política nacional de construcción sostenible en Colombia y se dictaban otras disposiciones”* respectivamente. A la cual la Secretaria General del Senado le asigno el número 167 de 2014, senado y 119 Cámara.

El proyecto de ley 167 de 2014 Senado y 119 de 2014 Cámara, presentó ponencia para tercer debate en la comisión tercera el día 22 de abril de 2014 y se publicó en la gaceta 161 del mismo año. En cual en su tránsito legislativo fue archivado por vencimiento de términos el día 20 de junio de 2014 en relación a lo establecido en el artículo 190 de la ley 5 de 1992 “Tránsito de legislatura”.

Actualmente, En el Congreso de la Republica cursa el proyecto de ley 49 de 2014 “Por medio de la cual se establecen lineamientos para la formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible en Colombia y se dictan otras disposiciones”. El cual presenta postulaciones en caminadas a la Construcción Sostenible e incorpora algunos de los postulados de los proyectos de ley 119 y 159 de 2012. Pero la iniciativa mencionada retrocede en los avances, logrados del proyecto acumulado que alcanzo su tercer debate a instancias del Senado (PI 167 de 2014 Senado y 119 de 2014 Cámara). Finalmente la legislatura anterior el Representante Jack Housni radicó el proyecto de ley en mención, correspondiéndole el No. 073 de 2015 Cámara, el proyecto fue retirado por el autor y presentado de nuevo, iniciativa legislativa frente a la cual se surte esta ponencia de primer debate.

Entre los principales diferenciadores que presenta este proyecto de ley se encuentra la participación de la Comunidad Académica, Organizaciones Internacionales, Sector Privado y Entidades Gubernamentales. Los cuales preocupados por los impactos al medio ambiente y las consecuencias del cambio climático ayudaron a la conformación de la presente iniciativa de carácter legislativo. Entre los que se encuentran el Centro de Investigaciones y Proyectos Especiales (CIPE) de la Universidad Externado de Colombia, en donde entre sus más recientes investigaciones se encuentra la de (Amin, 2015), la cual aborda esta problemática desde una órbita multidimensional. En el mismo sentido, el presente proyecto de ley incorpora recomendaciones extraídas de la conferencia de Naciones Unidas Sobre el Desarrollo Sostenible que tuvo lugar en Rio de Janeiro, Brasil (20 al 22 de junio 2012), la cual

reunió a líderes mundiales, al sector privado, ONG y otros grupos, para unir esfuerzos hacia el desarrollo sostenible y la promoción de un futuro sostenible desde el punto de vista económico, social, y ambiental para generaciones presentes y futuras

En este mismo sentido se incorporan en este proyecto de ley las preocupaciones extraídas del encuentro del COP21 llevado a cabo en París a finales de 2015. Entre los compromisos adquiridos se encuentra reducir en 20% la cifra proyectada de gases efecto invernadero para el 2030. Que, entre otras, la presente iniciativa articulada con otras políticas públicas contribuiría con que Colombia pueda lograr la meta propuesta. Que, de acuerdo a las cifras reportadas por el Departamento Nacional de Planeación los hogares contribuyen con 5.4% de las emisiones.

Otro insumo que se tomó para la elaboración del presente proyecto de ley fue la "Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones", esta guía contó con la colaboración de Ministerio de Vivienda, Cámara Colombiana para la Construcción (Camacol) y la (IFC) Corporación financiera internacional (Grupo Banco Mundial). La cual es el anexo técnico del Decreto 1285 de 2015 por el cual se establecen medidas de construcción sostenible.

El 18 de noviembre de 2015, El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, organización privada sin ánimo de lucro fundada en el 2008 y que su misión es inspirar e impulsar a las personas a crear un mundo sostenible y que sus acciones se concentran en fortalecer el conocimiento sobre construcción y urbanismo sostenible. Presentaron observaciones al proyecto de ley 073 de 2015 cámara, algunas de ellas se incorporan en este proyecto de ley y algunas otras se dejaron de lado debido a que se no irían en la misma vía de la presente iniciativa.

2. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

"El proyecto de ley pretende establecer lineamientos para formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, y fijar parámetros generales para otorgar beneficios e incentivos, que fomenten la construcción sostenible en el país, en esta dirección la iniciativa propone compensar las cargas y los costos inducidos por los impactos ambientales generados durante el proceso de construcción. En tal sentido, propone direccionar la normatividad en procura de lograr un desarrollo sostenible para el beneficio de la generación actual y de las generaciones futuras. Beneficios que presentan una visión altruista en aras a construir un mejor país, generando crecimiento sostenible, equidad y transformación social. Mediante la creación de nuevos empleos, cambio de hábitos de consumo y en especial por el impacto directo en la economía de los habitantes del territorio colombiano y el impacto positivo en el medio ambiente.

El proyecto de ley busca brindar instrumentos a los municipios y distritos para el fomento de la construcción sostenible, a su vez fijará los objetivos y alcances de la participación del Gobierno Nacional, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, el sector privado y las comunidades, en la incorporación de criterios de sostenibilidad durante el ciclo de vida del proceso de construcción de edificaciones residenciales, con prioridad en la producción de Vivienda de Interés Social con estándares de sostenibilidad. Teniendo en cuenta los ejes técnicos, culturales e institucionales para su formulación.

La iniciativa también contempla programas de financiación y materializa la hipoteca verde, como un mecanismo de financiamiento, contemplada primogénitamente en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para todos", en el acápite temático de "Ciudades Amables" (Ley 1450 de 2011) y prorrogadas en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un Nuevo País", en el capítulo de Movilidad Social bajo el marco del objetivo quinto, se formulará e implementará la política de construcción y urbanismo sostenible. (Ley 1753 de 2015)

El instrumento de fomento en el financiamiento se denominará "Financiamiento Verde" y consistirá en el otorgamiento de subsidios y créditos blandos por entidades financieras del sector público, como el Banco Agrario, Findeter, Fondo Nacional del Ahorro, Fonvivienda, u otra agencia especializada del Estado y la banca privada¹. Este beneficio, será dirigido y coordinado por el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con prelación para las personas que aún no posean una vivienda propia o se encuentren en situación de vulnerabilidad.

Adicionalmente se gestionará, promoverá y acompañará por parte del Gobierno Nacional la participación de las entidades territoriales en programas de financiamiento de cooperación internacional, mediante organismos propulsores de iniciativas de construcción verdes, como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), La Organización de Naciones Unidas, entre otras que contengan estrategias y prácticas encaminadas para el efecto del presente Proyecto de Ley.

A su vez, autoriza a las entidades territoriales correspondientes para efectuar facultativamente, exenciones tributarias en relación al impuestos predial, de delineación urbana, construcción y complementarios, de conformidad con los parámetros generales señalados en la presente ley, de acuerdo a la reglamentación que para tal fin emita el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás autoridades competentes, permitiendo al contribuyente obtener los beneficios que contempla la presente ley, siempre y cuando logre acreditar los criterios exigidos en la presente iniciativa.

Se establece durante todo el ciclo de vida de la construcción como criterios de sostenibilidad para otorgar las exenciones tributarias y demás incentivos a las construcciones sostenibles entre otros los siguientes:

- 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 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.

¹ Se buscaría que los incentivos para la participación de la banca privada sean estipulados por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y regulados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

No obstante, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con las demás autoridades competentes definirá los requisitos técnicos de reglamentación de los mencionados criterios. En todo caso se determinarán tales variables teniendo presente y ponderado la ubicación espacio geográfica de la construcción sostenible.

Las exenciones tributarias y demás beneficios, podrán ser otorgados por términos renovables de un (1) año, acreditado previamente los requisitos de sostenibilidad, sin exceder de diez (10) años.

Algunos de estos beneficios e incentivos son inspirados legal y tributariamente en el mismo tratamiento especial que reciben los bienes declarados de conservación urbanística o de interés cultural de conformidad con los Decretos 382 de 1992, por el cual se reglamenta el Tratamiento Especial de Conservación Urbanística que se asigna a las diferentes áreas de reglamentación localizadas dentro del área urbana del Distrito Capital y 678 de 1994, por el medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su sector sur del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.

El proyecto de ley también busca que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación, en coordinación con las autoridades competentes formulará una Política Pública Nacional para la Construcción Sostenible, en un plazo máximo de un (6) meses desde la entrada en vigencia de la presente ley. A su vez reglamentará la presente iniciativa, dentro del año (1) siguiente a la entrada en vigencia de la ley.

En igual sentido se busca que el Ministerio de Educación Nacional dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de la presente ley, 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.

Se propenderá por que las edificaciones de propiedad de la Nación implementen los criterios de sostenibilidad en sus edificaciones y en los futuros proyectos que desarrollen de manera gradual y por ultimo desde el ámbito de sus competencias los ministerios de Vivienda, Ambiente, Educación y el DNP, deberá informar y promocionar masivamente los beneficios de la presente ley a través de todos los medios de difusión que estén a su disposición.

Objetivos específicos:

- Generar un marco regulatorio legal y técnico propicio para las construcciones sostenibles.
- Definir y promover la aplicación de incentivos tributarios y legales para la construcción sostenible.

- Diseñar e implementar instrumentos de financiación gubernamentales e incentivos a la banca privada para la promoción y de edificaciones sostenibles.
- Articular en conjunto con las entidades públicas, privadas, nacionales y locales la necesidad de implementar instrumentos que mejoren la calidad de vida de los habitantes del territorio colombiano aprovechando eficientemente los recursos
- Autorizar a las entidades territoriales en la utilización de instrumentos que faciliten el fomento de la construcción sostenible en el ámbito de sus jurisdicciones....²

Beneficios de la construcción sostenible

La construcción sostenible sin lugar a dudas presenta beneficios a la sociedad, estos impactos presentan beneficios directos como indirectos, Los cuales se ven reflejados en la calidad de vida, uso eficiente de los recursos y la sostenibilidad ambiental.

Entre las ventajas con las que cuentan las edificaciones sostenibles son:

- Eficiencia energética
- Eficiencia en el manejo del recurso hídrico
- Materiales de construcción de baja energía embebida
- Calidad del ambiente interior
- Sostenibilidad del emplazamiento
- Edificaciones y entorno exterior
- Sostenibilidad urbana

Como se menciona en la exposición de motivos del proyecto de ley 210 de 2016, con el fin de identificar los beneficios de la construcción sostenible, se debe tener en cuenta el impacto de la construcción tradicional. A nivel mundial, la construcción tradicional es responsable del 40% del consumo anual de energía, del 30% de los gases de efecto invernadero, de un tercio del consumo de los recursos naturales, incluyendo el 12% del consumo de agua dulce y la producción del 40% de residuos sólidos (Naciones Unidas, UNEP-SBCI, 2010).

Entre los principales materiales tradicionales usados en los procesos de producción se encuentran la madera, hierro, cemento y agua. Los cuales cada uno de ellos genera un impacto diferente al medio ambiente. En la siguiente tabla se evidencian los materiales que presentan mayor porcentaje de utilización su problema y recomendación.³

² Exposición de motivos Gaceta 122 de 2016. Proyecto de ley 210 2016, cámara.

³ Proyecto de ley No. 119 de 2012 Cámara, acumulado con el proyecto de ley No. 159 de 2012 Cámara, 167 de 2014 Senado "por medio de la cual se establecen lineamientos para la formulación de la política nacional de construcción ambientalmente sostenible, se otorgan incentivos para su implementación y se dictan otras disposiciones" datos extraídos de la ponencia para primer debate en la comisión tercera de Senado el día 22 de abril de 2014 y publicada en gaceta 161 de 2014.

Tabla 1 Materiales de la construcción tradicional

Material/Substancia	Problema	Recomendación
Aglomerado de madera, hardboard	Emanaciones de formaldehído de las resinas ureicas y fenólicas	Evitar principalmente los productos a base de formaldehído ureico. Es preferible el contrachapado
Aislación de espuma plástica (poliuretano o PVC)	Emanaciones de componentes orgánicos volátiles. Humo muy tóxico al inflamarse	Evitar su uso. Buscar sustitutos como la viruta de madera o el corcho aglomerado.
Aislación de fibra de vidrio	El polvo de lana de vidrio es un carcinógeno, la resina plástica ligante contiene fenolformaldehído	Sellar, evitando el contacto de la fibra con el aire interior
Alfombras sintéticas	Acumulan polvo, hongos y producen emanaciones de componentes volátiles. Los adhesivos aplicados también emiten gases nocivos. Se cargan fácilmente de estática	Es preferible evitarlas, en especial en lugares donde pudieran humedecerse. Si deben usarse, no emplee adhesivos. Pida bases de yute o lana y no de látex sintético
Cañerías de cobre para agua (que requieran soldadura de plomo)	La soldadura de plomo (ya prohibida en muchos países) desprende partículas de este metal	Solicitar soldadura sin plomo y contraflujo de vapor o agua sobrecalentada por el sistema antes de habilitar la instalación
Cañerías de plástico (PVC) para agua	Los solventes de los plásticos y adhesivos e hidrocarburos clorados se disuelven en agua	No utilizar cañerías de PVC para el agua potable
Cemento/hormigón	Las gravas graníticas empleadas como áridos suelen ser radiactivas	Existe la alternativa de bio-hormigón, fácilmente elaborable, disminuyendo la proporción del cemento y aumentando la de cal. El cemento blanco es más sano que el gris
Ladrillos refractarios	Contienen distintos porcentajes de aluminio tóxico	Elegir los colores más claros, que contienen menos aluminio
Pinturas sintéticas de interior	Emanan componentes orgánicos volátiles y gases de mercurio	Exigir pinturas al agua y libres de mercurio. Ventilar bien el edificio antes de ocuparlo. Existen pinturas de baja toxicidad
Pisos vinílicos o plastificados	Producen emanaciones tóxicas del material y de los adhesivos	Se puede sustituir por linóleo o corcho. El hidrolaqueado es menos tóxico que el plastificado. La cerámica es completamente sana
Sistemas de acondicionamiento de aire	Los filtros mal mantenidos desarrollan hongos, las parrillas de condensación albergan gérmenes aeropatógenos, el sistema distribuye contaminantes	Es mejor acondicionar el edificio que acondicionar el aire. Sistemas de calefacción y refrigeración solar pasiva son más sanos.

Fuente: CETARQ. En: <http://www.cetarq.com.ar/sitio/index.php/ecoarquitectura/1272-materiales-contaminantes-en-las-construcciones>

Adicionalmente, la industria de la construcción es el sector que mayor volumen de residuos genera, siendo responsable de la producción de más de una tonelada de residuos por habitante al año. El impacto ambiental asociado a los residuos sólidos, está relacionado con la disposición en los vertederos, el transporte de los residuos y el no reciclaje de materiales.

Así mismo, existen muchos factores que inciden en la salubridad y el impacto ambiental de una construcción. Además de los mencionados anteriormente, se debe tener en cuenta la calidad y el origen de los materiales, puesto que estos afectan la salubridad en las obras. Por ejemplo, los materiales sintéticos empleados en las paredes desprenden compuestos orgánicos volátiles que contaminan el aire interior. Componentes de las pinturas, lacas, barnices y adhesivos emanan tóxicos como el tricloroetileno⁴, benceno⁵ y formaldehído⁶. Así mismo, otros materiales contienen plomo⁷, mercurio⁸ y arsénico que también son nocivos para la salud humana.

La exposición a estos químicos afecta el sistema inmune⁹ produciendo enfermedades como cáncer y malformaciones congénitas¹⁰, enfermedades que se encuentran dentro de las diez principales causas de muerte en el país (Peñaloz, Salamanca, Rodríguez, & Beltrán, 2010) y generan síntomas como dolores de cabeza, depresión y estados gripales continuos.

En contraste, la construcción sostenible ofrece técnicas capaces de generar edificaciones eficientes en el uso de servicios públicos, así como en el manejo adecuado de recursos naturales. De acuerdo con los datos de la exposición de motivos del PL 210 de 2016, a construcción sostenible en promedio genera un ahorro del 26% en el consumo de energía, una reducción del 33% en las emisiones de gases efecto invernadero, los costos de mantenimiento de las edificaciones disminuyen un 13% y la satisfacción del inquilino aumenta un 27% (United States Green Building Council, p. 3). Así mismo, esta técnica puede generar un ahorro aproximado entre el 35 y 50% en el consumo del agua y un ahorro en el costo del manejo de residuos sólidos entre el 50 y 90%. Adicionalmente, los diseños son

⁴ El tricloroetileno es una sustancia conocida como tricleno y vitran. Es un líquido no inflamable e incoloro que se utiliza como solvente para limpiar la grasa de los metales. También es solvente y se utiliza para producir otras sustancias químicas (Agencia para sustancias Tóxicas y el Registro de Enfermedades [ATSDR]).

⁵ Líquido incoloro y dulce. Es inflamable y se produce del petróleo. Se utiliza para producir otras sustancias químicas como el estireno (en plásticos), cumeno (en resinas) y ciclohexano (en nailon y fibras sintéticas) (ATSDR).

⁶ Gas inflamable e incoloro. Se utiliza en la producción de abonos, papel, madera contraparchada y resinas, entre otros (ATSDR).

⁷ Metal pesado, de baja temperatura de fusión, de color gris-azulado que ocurre naturalmente en la corteza terrestre. Los compuestos de plomo se usan como pigmentos en pinturas, en barnices para cerámica y en materiales de relleno. La cantidad de plomo que se usa en estos productos se ha reducido para minimizar los efectos nocivos sobre seres humanos y animales (ATSDR).

⁸ Metal que ocurre en forma natural en el ambiente y que tiene varias formas químicas. El mercurio es un líquido inodoro de color blanco-plateado brillante. El mercurio metálico se usa en la producción de gas de cloro y soda caústica. También se usa en termómetros, tapaduras dentales y pilas (ATSDR).

⁹ El sistema inmunológico es la defensa natural del cuerpo contra las infecciones. El cuerpo combate y destruye organismos infecciosos invasores que causan daños a través del sistema inmunológico (Arthritis Foundation).

¹⁰ Malformación congénita es una alteración de la forma producida por un trastorno del desarrollo. Estas se pueden concebir como resultado de una reacción patológica propia de las estructuras biológicas en el desarrollo (Manual de patología general, 2012).

más innovadores y la calidad de vida de los inquilinos mejora (Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, 2009).

Al minimizar los efectos del cambio climático, la construcción sostenible reduce la posibilidad del aumento del nivel del mar, el cual pone en riesgo todas las zonas costeras. Igualmente, evita desordenes climáticos asociados al calentamiento global, entre estos, desastres naturales como huracanes, inundaciones y sequías extremas.

La construcción sostenible protege la salud social, en la medida que las edificaciones sostenibles reducen la dependencia de plantas generadoras de energía de carbón, las cuales contaminan el aire. También disminuye la necesidad de combustibles fósiles que son igualmente dañinos para el medio ambiente. Así mismo, protege la calidad del aire interior de las edificaciones que utilizan materiales no tóxicos.

Tabla 2 Beneficios de la construcción sostenible

Consumidor	Constructor	Estado/sociedad
<ul style="list-style-type: none"> • Baja el costo de los servicios • Mejora la calidad de vida del inquilino por las estructuras: - Mejora la calidad del aire - Mejores diseños -Materiales orgánicos no tóxicos • Valor agregado a sus edificaciones 	<ul style="list-style-type: none"> • En estratos más altos, el constructor puede cobrar más alto por el beneficio de las estructuras. • Goza de buena imagen y reconocimiento • Ventaja competitiva y estrategia comercial 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimiza el efecto del cambio climático y es una iniciativa proactiva al problema • Evita desastres naturales: inundaciones, huracanes, sequías, entre otros • Solución a largo plazo a los problemas de manejo de residuos sólidos • Disminuye la demanda de servicios públicos • Protege los recursos naturales • Protege la calidad del aire • Genera un desarrollo organizado • Reactiva la economía local

Fuente: Incentivos para la construcción sostenible en Colombia, Cipe, 2015

Según lo expuesto, desde el punto vista teórico, la implementación de un programa de construcción sostenible en Colombia sería beneficioso para la economía y para la protección del medio ambiente, generar oportunidades tanto en materia ambiental como en la promoción de desarrollos económicos, ambientales, calidad de vida, equidad social mientras se mitiga los problemas derivados del crecimiento poblacional, urbanización, suburbios, pobreza, cambio climático, falta de acceso de energía e incertidumbre económica.

Cobeneficios

En el caso ambiental, los cobeneficios se refieren a mejoras adicionales generadas por las políticas públicas ambientales y los planes de desarrollo. En el caso de la construcción sostenible en Colombia, una ley en esta materia, no solo contribuiría al mejoramiento ambiental, sino que a su vez, generaría beneficios sociales en el país. Por un lado, Colombia presenta altos índices de pobreza, construcción ilegal e insuficiente calidad de vida, lo cual puede mejorar mediante una política pública ambiental que también incentive el desarrollo, y de esta manera conlleve a la generación de vivienda, al acceso a servicios públicos domiciliarios, y por ende al mejoramiento en la calidad de vida.

3. MARCO NORMATIVO

El marco normativo expuesto en el presente proyecto de ley presenta bases constitucionales, legales y normativas adicionales como los acuerdos distritales, programas internacionales, entre otros, los cuales se encuentran encaminados a la protección del medio ambiente, uso eficiente de los recursos y programas ante cambios climático. La exposición de motivos del texto original radicado menciona:

3.1 Fundamentos Constitucionales.

“Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

“Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”

“Artículo 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

“Artículo 80. El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.”

“ARTICULO 150. *Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones: (...)*”

3.2 Fundamentos Legales.

Los incentivos y beneficios establecidos en este Proyecto de Ley se enmarcan dentro de la estrategia de “Vivienda y Ciudades Amables” de las bases del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2010-2014: “Prosperidad para Todos”, el Capítulo Movilidad Social “Ciudades amables y sostenibles para la equidad” (ley 1450 de 2011) y dentro de los objetivos de las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”, en el marco de la estrategia envolvente de Crecimiento verde, Movilidad Social y Competitividad e infraestructura estratégicas (Ley 1753 de 2015), las cuales en conjunto buscan promover la construcción de manera autónoma y sostenible, como herramienta fundamental para mejorar las condiciones de vida de las habitantes del territorio colombiano, en la medida que contribuya a la superación de la pobreza a través del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad (vivienda y su entorno, agua potable y saneamiento básico) para la consolidación de ciudades amables y sostenibles para la equidad.

En la ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014, en el capítulo II Crecimiento sostenible y competitividad, literal c) Locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo. Numeral 5. Vivienda y ciudades amables, se plantea que:

“En términos de gestión de suelo, actualmente el país cuenta con 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) adoptados y en ejecución con un área potencial para vivienda de 1.852 ha, así como 23 MISN en proceso, con un área potencial bruta de 5.843 has., que permitirían la construcción de aproximadamente 318.600 viviendas. Así mismo, las ciudades mayores a cien mil habitantes reportaron en el primer semestre de 2010 la existencia de 78 planes parciales de renovación urbana y 251 de desarrollo y expansión, en procesos de formulación, aprobación y ejecución, a través de los cuales se deben asegurar porcentajes mínimos para vivienda (Art. 78 de la Ley 1151 de 2007).

No obstante lo anterior, por el lado de la oferta se resaltan las siguientes dificultades: (1) escasez de suelo habilitado para VIS y baja articulación con sectores como agua y saneamiento básico y educación, entre otros; (2) falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación, departamentos, municipios y áreas metropolitanas; (3) falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones. En adición, se observan bajos estándares de calidad en proyectos VIS, indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra en algunas regiones del país. Por el lado de la demanda, las dificultades son: (1) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; (2) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc.; y (3) limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano.”

“1. Sostenibilidad ambiental urbana.

Las acciones estratégicas identificadas para garantizar una mayor sostenibilidad de las ciudades son: En complemento a lo anterior, el presente capítulo incluye estrategias para el manejo integral de residuos sólidos y líquidos, el desarrollo de edificaciones sostenibles y la consolidación de sistemas de movilidad eficientes que promuevan un menor consumo de energía."

"2. Fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda. Instrumentos para generación de oferta de vivienda

La prioridad de este componente es gestionar la habilitación de aproximadamente 7.000 hectáreas de suelo para vivienda, para lo cual las acciones estratégicas son:

Definir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible, que incluya el acompañamiento a las entidades territoriales para el desarrollo de incentivos locales, la definición de estándares de diseño y construcción para el uso eficiente de los recursos, el desarrollo del Sello Ambiental Colombiano para Edificaciones y la implementación de hipotecas verdes, entre otros"

"(...) se requiere realizar acciones tendientes a mejorar la calidad ambiental en las ciudades y hacerlas más amables. Con este fin, y en relación con la locomotora de vivienda y ciudades amables, se proponen las siguientes acciones: (1) implementar las directrices y estrategias establecidas en la Política de Gestión Ambiental Urbana y en la Mejora Integral de Barrios; (2) desarrollar instrumentos para el diseño y construcción de viviendas y edificaciones ambientalmente sostenibles; incluyendo la creación de una norma técnica de construcción sostenible para acceder al sello ambiental colombiano, (3) promover la incorporación de consideraciones ambientales en la Política Nacional de Espacio Público, incluyendo el incremento de las áreas verdes en las zonas urbanas y corredores lineales y de conectividad, como una medida de adaptación al cambio climático y de protección ambiental en espacios urbanos; (4) desarrollar modelos de gestión urbana con visión ecosistémica y corresponsabilidad urbano-regional; (5) aportar lineamientos ambientales a la formulación del programa de Renovación Urbana (RU); y (6) promover la eficiencia energética y las energías renovables en las viviendas."

En las bases del Plan Nacional de Desarrollo (Ley 1753 de 2015) "Todos por un Nuevo País"- En el capítulo de Movilidad Social bajo el marco del objetivo En el objetivo quinto (5)¹¹ se busca *Impulsar la planificación, actuación coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable y saneamiento básico, bajo el concepto de "Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad" en complemento con las acciones estratégicas de movilidad urbana.* Objetivo que da continuidad al cumplimiento de visiones y metas de largo plazo de país, tales como: los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), la Visión Colombia 2019: *Construir ciudades amables*, y la Política Nacional para Consolidar el Sistema de Ciudades de Colombia al 2035.

¹¹ Bases del Plan Nacional de Desarrollo "Todos por un nuevo país" página 301

En el numeral cuarto¹² (del objetivo 5) “Generar un marco regulatorio y de financiación adecuado para la construcción y urbanismo sostenible” del objetivo de oferta y demanda de viviendas, se formulará e implementará la política de construcción y urbanismo sostenible. La política incluirá orientaciones frente a incentivos, así como metas cuantitativas de impacto en vivienda. Lo anterior, a partir de la formulación y adopción del Reglamento Técnico para Construcción Sostenible en el uso eficiente de agua y energía en edificaciones, la definición de lineamientos para la aplicación de tecnologías ambientalmente sostenibles en la construcción y la implementación de mecanismos de financiación verde; generando cambios culturales, institucionales y técnicos para incentivar el desarrollo urbano más eficiente. Por último, se desarrollará una reglamentación para incluir criterios de sostenibilidad ambiental y cambio climático en proyectos de desarrollo urbano y edificaciones públicas bajo esquemas de APP.

En el Objetivo 3 se “busca reducir las brechas poblacionales y territoriales en la provisión de servicios de calidad en salud, educación, servicios públicos, infraestructura y conectividad”. En especial en lo referente a la Habitabilidad Rural, bajo la competencia del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, buscará la provisión de soluciones habitacionales integrales, con diseños acordes con las necesidades y las condiciones socioambientales de los hogares rurales.

La estrategia de Crecimiento Verde “busca incidir sobre las tendencias de desarrollo de sectores como energía, transporte, vivienda, agua y saneamiento, agropecuario, minería, hidrocarburos, industria y turismo, con el fin de iniciar cambios transformacionales en la calidad y tipo de servicios y productos que éstos ofrecen hacia una senda de crecimiento sostenible. Adicionalmente, busca mejorar el desempeño ambiental de los procesos productivos a través del uso eficiente de los recursos naturales, la eficiencia energética y el desarrollo bajo en carbono, lo cual se refleja en beneficios económicos, sociales y ambientales.”

Dentro de los objetivos de la estrategia de Crecimiento Verde se encuentra:

- Objetivo 1: avanzar hacia un crecimiento sostenible y bajo en carbono.
- Objetivo 2: proteger y asegurar el uso sostenible del capital natural y mejorar la calidad y gobernanza ambiental.
- Objetivo 3: lograr un crecimiento recíproco y reducir la vulnerabilidad frente a los riesgos de desastres y al cambio climático.

Bajo el marco del crecimiento sostenible bajo en carbono, se encuentra dos objetivos uno de movilidad social¹³ y otro de transformación del campo¹⁴, en el cual se tienen como prioridad generar mecanismos verdes para la solución al déficit y calidad de las viviendas en el país.

¹² Bases del Plan Nacional de Desarrollo “Todos por un nuevo país” página 305

¹³ Bases del Plan Nacional de Desarrollo “Todos por un nuevo país” página 534.

¹⁴ Bases del Plan Nacional de Desarrollo “Todos por un nuevo país” página 536.

Ilustración 1 Estrategia vivienda Movilidad Social

Capítulo	Descripción	
Movilidad social	Estrategias	Oferta y demanda de vivienda. Formular un sistema de información integral de la construcción sostenible Oferta y demanda de vivienda. Generar un marco regulatorio y de financiación adecuado para la construcción y urbanismo sostenible

Fuente: Bases Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país"

Ilustración 2 Estrategia Vivienda Transformación del campo

Capítulo	Descripción	
Transformación del campo	Producto	Soluciones de vivienda rural entregadas

Fuente: Bases Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país"

En este sentido, Colombia como participante del programa Ciudades Sostenibles y Competitivas bajo la coordinación de FINDETER, el cual viene ejecutándose con el apoyo y acompañamiento del BID en cuatro ciudades pilotos¹⁵ y que se encuentra en fase de implementación en otras cuatro ciudades¹⁶, contribuye al cumplimiento de esta línea estratégica, aportando a la transformación de las ciudades a través de la planeación, priorización y ejecución de proyectos que permiten generar sostenibilidad en el largo plazo con una visión integradora.

En lo referente a acuerdos internacionales con el fin de garantizar la sostenibilidad del medio ambiente y bajo el marco de los Objetivos del Desarrollo del Milenio (ODM), se incorpora principios de desarrollo sostenible en políticas de vivienda en el mediano y largo plazo. Criterios que tienen en cuenta diseño, tecnología, insumos y modelos de gestión y planeación urbana.

De la misma manera Colombia ha reconocido la importancia de acuerdos internacionales dentro de los cuales se reconocen la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos Hábitat I (1976); la Conferencia de Medio Ambiente y Desarrollo (Cumbre de Río o Cumbre de la Tierra) en la cual se suscribió la "Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo" y se acordó la adopción del programa denominado Agenda 21 (1992), y del cual a su vez se derivó la Agenda 21 para la Construcción Sostenible en Países en Desarrollo (2002); la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos Hábitat II (1996); el Protocolo de Kioto de la Convención marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (1997); y la Cumbre Mundial de Naciones Unidas en Desarrollo Sostenible (2002), entre otros.

¹⁵ Barranquilla, Bucaramanga, Manizales Pereira y Manizales.

¹⁶ Montería, Pasto, Cartagena y Valledupar.

Como consecuencia desde mediados del 2002 se han adoptado Lineamientos para optimizar la Política de Desarrollo Urbano (Conpes 3305, 2004); Lineamientos y estrategias de desarrollo sostenible para los sectores de Agua, Ambiente y Desarrollo Territorial (Conpes 3343, 2005); Política de Gestión Ambiental Urbana (2008); Lineamientos para la formulación de la Política Integral de Salud Ambiental con énfasis en los componentes de Calidad de Aire, Calidad de Agua y Seguridad Química (Conpes 3550, 2008) ; Lineamientos para la consolidación de la Política de Mejoramiento Integral de Barrios MIB (Conpes 3604, 2009); Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible (2010); Programa de Uso Racional y Eficiente de Energía y Fuentes no Convencionales (2010); Estrategia institucional para la articulación de políticas y acciones en materia de Cambio Climático en Colombia (Conpes 3700, 2011); Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (2012), Entre otras.

En el igual sentido, también hallamos como antecedente la Ley 164 de 1994 mediante la cual el Congreso de Colombia aprobó la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio Climático, la cual tiene por objetivo la estabilización de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático.

Ley 629 de 2000 por medio de la cual se aprobó el "Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio climático" efectuada en Kyoto el 11 de diciembre de 1997.

En agosto de 2003 se expide el Documento CONPES 3242 "Estrategia institucional para la venta de servicios ambientales de mitigación del cambio climático"

Posteriormente el Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Ambiente produce los siguientes documentos con relevancia en materia de medidas contra el cambio climático:

- Segunda comunicación nacional: Presenta el inventario nacional de fuentes y sumideros de gases de efecto invernadero, análisis para determinar la alta vulnerabilidad de Colombia ante los efectos adversos del cambio climático.
- 158 Proyectos Nacionales de reducción de emisiones de gases efecto invernadero bajo el mecanismo de desarrollo limpio (MDL) – protocolo de Kyoto
- Proyecto Piloto de adaptación – INAP
- Estrategia de educación, formación y sensibilización de públicos sobre cambio climático
- Portal nacional de cambio climático
- Estrategia de desarrollo bajo en Carbono – EDBC
- Estrategia de reducción de emisiones por deforestación evitada – REDD

- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático

Como ha quedado decantado el presente proyecto de ley, no hace otra cosa diferente a darle aplicación y ejecución a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un Mejor País", bajo el marco de las estrategias de Movilidad Social, Competitividad e Infraestructuras estratégicas, Transformación del Campo y la estrategia Envolvente de Crecimiento Verde. Adicionalmente, esta iniciativa mantiene continuidad del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos", dando alcance al capítulo de ciudades amables, consignado en el mencionado plan, cuya meta principal era aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

3.3 Otras disposiciones normativas

El Decreto 1285 del 12 de Junio del 2015, Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones", presenta como objeto establecer lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social, en lo referente a la reducción de consumo de agua y energía.

La Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) propuesta por el Banco Interamericano de Desarrollo, que busca apoyar, con una visión multisectorial, a las ciudades emergentes de América Latina y del Caribe en sus esfuerzos por mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos. El objetivo inmediato de esta propuesta es contribuir a la sostenibilidad ambiental, urbana, fiscal y de gobernabilidad de las ciudades de la región. En Colombia se han acogido a esta metodología 10 ciudades.

El acuerdo 489 de 2012 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2012-2016. Bogotá Humana"; se establece como una de las metas: "Diseñar e implementar una política pública para fomentar procesos de eco-urbanismo y construcción sostenible en Bogotá (...)"¹ Para la consecución de esta meta se determina como entidades responsables a las Secretarías Distritales de Planeación, Ambiente y Hábitat.

Los Proyectos de Acuerdo 186 de 2008 "Por el cual se ordena la creación del estándar único de construcción sostenible para el Distrito Capital", que dispone que el Gobierno Distrital diseñe e implemente un Estándar Único de Construcción Sostenible -EUCS- para el Distrito Capital a través de la Secretaría de Hábitat y la Secretaría de Planeación, en coordinación con el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible y demás sectores de la sociedad, previendo que ese estándar tendrá presente las diferentes etapas de una construcción de forma tal, que la autoridad competente pueda certificarla como sostenible en cualquier momento y que el Distrito Capital adelante campañas educativas con el fin de concienciar a los habitantes de la importancia de vivir en construcciones sostenibles, de autoría del Concejal Felipe Ríos.

Así mismo se encuentra el Proyecto de Acuerdo 187 de 2010 "por medio del cual se dan los lineamientos para una política de diseño de construcción y urbanismo sostenible en Bogotá y que

consiste en proponer los lineamientos para una política de Construcción introduciendo Estándares de Diseño, Construcción y Urbanismo Sostenible, que deberán adoptar las nuevas construcciones de viviendas de Interés Social (VIS) y Prioritaria (VIP) en el Distrito Capital, para lograr una mejor clasificación para la obtención de los terrenos de construcción de vivienda que se ofrecen a través de Metrovivienda, suscrito por los Concejales Orlando Santiesteban, Carlos Eduardo Guevara y Humberto Quijano.

Sin embargo ambas iniciativas fueron archivadas por vencimiento de términos sin que hubiesen sido discutidas o aprobadas.

Con mejor suerte corrió el Proyecto de Acuerdo 386 de 2009 de los Concejales Soledad Tamayo Tamayo y Carlos Roberto Sáenz que fue aprobado y se convirtió en el Acuerdo Distrital 418 de 2009 "Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables como techos o terrazas verdes, entre otras en el D.C. y se dictan otras disposiciones"

El Acuerdo establece lo siguiente:

- La Administración Distrital promoverá el urbanismo sostenible mediante el conocimiento, divulgación e implementación progresiva y adecuada de techos, terrazas verdes entre otras tecnologías, en los proyectos inmobiliarios públicos de carácter Distrital y privados nuevos o existentes de la Ciudad, como medida de adaptación y mitigación al cambio climático.
- La Secretaría Distrital de Planeación en el diseño e implementación del Estándar Único de Construcción Sostenible -EUCS- deberá tener en cuenta la generación de techos o terrazas verdes, entre otras tecnologías.
- Los proyectos de obra o infraestructura que realicen las entidades públicas distritales deberán contemplar dentro de sus diseños la implementación de techos o terrazas verdes o similares.
- La Secretaria Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, prestarán la asesoría y el soporte técnico cuando sea necesario sobre las diversas especies vegetales recomendadas, sustratos, nutrientes y mantenimiento de las coberturas vegetales en los techos o terrazas verdes en la Ciudad.
- La Secretaría Distrital de Planeación realizará un inventario de proyectos de obra o infraestructura pública, que implemente tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes.

4. EXPERIENCIA INTERNACIONAL.

Internacionalmente se encuentra como el antecedente más cercano relacionado con esta iniciativa, el desarrollo de viviendas sustentables en México en donde en el mes de noviembre de 2010 en la 16ª edición de la Conferencia de las Partes de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, y la 6ª Conferencia de las Partes actuando como Reunión de las Partes del Protocolo de Kyoto (COP16/CMP6), dicho país adquirió el compromiso de frenar las emisiones contaminantes e

instituir un plan de desarrollo sustentable, además de lograr acuerdos para reducir las emisiones de carbono, tal y como se expone dentro del siguiente documento:

“Soluciones verdes para el sector vivienda” producido por la Comisión Nacional de Vivienda de México¹⁷: *“En relación con los nuevos conjuntos habitacionales, la intención es publicar los lineamientos de diseño urbano, la integración con el entorno y su localización adecuada, así como elaborar un modelo para estimar las emisiones de gases de efecto invernadero en las ciudades del sistema urbano nacional al igual que la huella de carbono.”*

Los beneficios de la construcción sostenible implementados en la ciudad de México mediante política estatal son los siguientes:

- Reducción del consumo de energía en el sector residencial.
- Cuantificar la reducción de emisiones en la vivienda como resultado de medidas en el diseño de las viviendas.
- La incorporación de tecnologías para el uso eficiente de la energía.
- Transformación del sector de la producción de vivienda para construir casas que incluyan características para el uso eficiente de los recursos.
- Desarrollo de tecnologías innovadoras a precios más competitivos.
- Mejor calidad de vida al ofrecer una vivienda más confortable y económica

A través de la implementación del instrumento de financiación *Hipoteca Verde*, el INFONAVIT en México se logró incentivar la inclusión de tecnologías amables con el medio ambiente, en las viviendas de la población de bajos ingresos, así mismo esta incorporación a producido ahorro en el uso de energía y agua.

Otro antecedente Latinoamericano se encuentra en el programa implementado por el Gobierno Brasileño en el 2009 “*Minha Casa Minha Vida*” (Mi casa, mi vida). Programa dirigido a la población más vulnerable del país para generar acceso a la vivienda a 3 millones de hogares con menores ingresos. No obstante aunque este programa presenta semejanzas con el implementado por el gobierno del Presidente Juan Manuel Santos Calderón “*Mi casa ya*”, la experiencia brasileña incorporó conceptos de tecnología verde en donde los hogares construidos debían incorporar paneles solares de calentamiento de agua y de provisión de energía para el hogar.

En Tajikistan se redujo el uso de energía (Eléctrica) en un 25%, implementando nuevos diseños y materiales de construcción en edificaciones residenciales (El adobe fue sustituido por ladrillos de arcilla paja y madera). Este cambio fue liderado mediante Iniciativa gubernamental con incentivos al uso de los nuevos materiales y diseños, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población rural y de reducir el impacto del incremento de la poblacional en esas áreas (Akbarow, 2009).

¹⁷ Internet: <http://www.conavi.gob.mx/>, consultado el 14 de julio de 2011

Noruega, aunque es uno de los países más adelantados en construcciones sostenibles, no cuenta con una regulación especial como la planteada en este proyecto de ley. Desde comienzos de la década del 2000 el gobierno noruego ha venido trabajando en planes ambientales para casas y edificios verdes, impulsando la reducción en consumo de energía eléctrica y consumo hídrico. En donde se agrupa la visión del sector público con la ejecución del sector privado. Dentro del paquete de incentivos planteados se encuentra tasas de interés favorables para proyectos de edificaciones verdes otorgados por el "banco estatal de para la casa", créditos de primera vivienda, e impuestos ambientales para reducir la emisiones negativas al agua y el aire.

5. ¿PORQUE UNA POLÍTICA PÚBLICA EN ESTA DIRECCIÓN?¹⁸

Como se evidencia en la exposición de motivos del proyecto de ley 210 de 2016 Colombia no cuenta con una legislación especial para incentivar la construcción sostenible en el país. Se cuentan con herramientas como: En la Constitución Política de Colombia de 1991, en los artículos 79 y 80, protege de una manera generalizada, los recursos naturales del país y se cuenta con una legislación ambiental (Ley 99 de 1993) que prioriza el cuidado ambiental y el desarrollo sostenible; la Ley 697 de octubre del 2001 promueve el uso eficiente de la energía; asimismo, el Decreto 3683 de diciembre del 2003 ratifica la necesidad de optimizar el uso de los recursos energéticos; la Ley 373 del 6 de junio de 1997 promueve el uso eficiente del agua y se cuenta beneficios tributarios para la gestión e inversión ambiental como los estipulados con los artículos 158 a 162 y 424 a 424 del Estatuto Tributario.

Las edificaciones sostenibles se diseñan y construyen de manera segura, incorporan componentes y materiales con bajos niveles de energía gris¹⁹, materiales reciclables y renovables, utilizan mecanismos de uso eficiente de energía y el recurso hídrico, junto técnicas de construcción más eficientes, flexibles y fácilmente adaptables ante los efectos del cambio climático. Así mismo conservan una vida útil mayor a la del promedio de edificaciones y se adaptan fácilmente a un rango amplio de necesidades sociales presentes y futuras, generando hábitos sostenibles en sus usuarios.

Las variables que se toman en cuenta en los procesos de construcción sostenible son entre otras:

- Tipos y datos de clima
- Tendencias de crecimiento poblacional y datos
- Tipos de edificaciones
- Tendencias en tamaños de edificaciones

¹⁸ Tesis de Grado Maestría en Análisis de Problemas Políticos, Económicos e Internacionales Contemporáneos, "Incentivos para la construcción sostenible en Colombia" Universidad Externado de Colombia (2012). Páginas 24 a 36 y 123 a 126. Nota: para esta referencia la numeración original del texto fue obviada, las gráficas se presentan concomitantes con el texto, con una numeración consecutiva y algunas fueron obviadas.

¹⁹ Cantidad de energía consumida en todas las fases del ciclo de un producto, material o servicio, incluyendo: concepción y diseño, extracción y transporte de las materias primas, transformación de las materias primas, fabricación, comercialización, utilización o aplicación, deconstrucción, descomposición, disposición de residuos y desechos, el salvamento de componentes reutilizables, adecuación para reutilización y reciclaje.

- Especificaciones técnicas de las edificaciones (civil-arquitectónicas, eléctricas, mecánicas, hidráulicas, etc.).
- Distribución de las edificaciones (tipo y tamaño) en las ciudades principales
- Tendencias en crecimiento de la construcción
- Regulaciones actuales en energía y agua
- Niveles actuales de despliegue de tecnología de construcción verde en edificaciones
- Tendencias en consumo de energía y agua

Uno de los sectores que más beneficiados se verá con la aplicación del presente proyecto de ley es precisamente el de la construcción, que de acuerdo, con los estudios de Camacol, el sector representó para el 2014 el 6.4% del total de ocupados en el país, siendo el séptimo sector más productivo y con mayor participación de mano de obra a nivel nacional (Camacol, 2014). Adicionalmente, es el sector que representó para el mismo año el mayor crecimiento (17.2%) respecto al año anterior del producto interno bruto, jaloneado principalmente por el crecimiento en edificaciones (7.9%) y en un 24.8% de obras civiles. Razón por la cual implementar criterios sostenibilidad ambiental generará un impacto positivo tanto para el sector como para el país.

Adicionalmente, esta política ayuda a la disminución brechas de inequidad, tanto para área rural como urbana. Garantizando y permitiendo a toda la población el acceso a tecnologías y procesos que permitan la implementación de inmuebles sostenibles. Inmuebles, que generarán ahorro en el consumo y a su vez este ahorro se verá reflejado en aumentos en la capacidad adquisitiva de la población, lo que incentivará aumentos en sus tasas de ahorro y consumo.

Así mismo, la presente iniciativa pretende impactar en el ciclo de vida de las edificaciones, las cuales en cada una de las etapas del ciclo genera impactos ambientales, sociales y económicos en diferentes escalas, por lo tanto, una edificación sostenible asegurará que en todas las etapas de su ciclo de vida los impactos sean mínimos (eficientes) y contribuyan positivamente con el medio ambiente.

Las etapas del ciclo de vida son las siguientes:

Alistamiento del Suelo: Etapa en la que se define la localización del proyecto y el uso del suelo con base en la normatividad existentes territorial.

Diseño y planeación: Etapa que Incluye los procesos de planeación, implantación, orientación, características tipológicas, tecnologías y materiales de construcción²⁰.

Construcción: Etapa en la que se implementa el diseño y la planeación e Incluye procesos relacionados con el transporte y almacenaje de maquinaria, insumos, materiales, etc.

²⁰ En esta etapa se debe tener en cuenta las normas y códigos existentes.

Uso y mantenimiento: Es la etapa más larga del ciclo de vida, incluye los procesos de utilización de los recursos y servicios de la edificación. Así mismo, esta etapa envuelve los procesos de mantenimiento y reparaciones.

Demolición y disposición final: Esta etapa incluye los procesos de demolición o de re-construcción de la edificación, según sea el caso. Adicionalmente, comporta la transformación reciclaje de componentes incluyendo el manejo de la maquinaria y el transporte requerido para la disposición final de los residuos que se convierten los escombros de la construcción.

La presente iniciativa resalta tres ejes estratégicos para la incorporación de criterios de construcción sostenible, los cuales en concordancia con la agenda 21 son: Técnico, Cultural e Institucional Siendo en el eje técnico donde el presente Proyecto de Ley impacta directamente y presenta una oportunidad de mejora debido a la normatividad existente (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2012).

Problemas técnicos: las deficiencias técnicas se centran en:

- Insuficiente información a nivel nacional, distrital y local sobre el suelo ubicado en zona de riesgo.
- No existe una línea base consolidada, para la medición de consumo de energía y recursos naturales en el ciclo de vida de la construcción lo que dificulta la toma de decisiones.
- Deficiente información sobre el mercado nacional e internacional de insumos y tecnologías para la construcción sostenible.
- El reglamento técnico de sectores como agua potable y saneamiento básico, gas y energía, no incorpora medidas para la implementación de sistemas y materiales no convencionales en la construcción.
- La reglamentación nacional existente sobre licencias de urbanismo no incorpora criterios específicos sobre construcción sostenible.
- Las viviendas de "ilegales" presentan un alto crecimiento, en especial en ciudades grandes e intermedias.

Además, el país no cuenta con instrumentos de financiación e incentivos que promuevan soluciones perdurables en el ciclo de vida de las edificaciones y a lo que se le adiciona la limitada capacidad técnica de agentes públicos y privados para incentivar procesos de construcción verde.

Problemas culturales. La eficiencia y beneficios del sector de la construcción se miden en términos económicos más no tienen en cuenta los criterios sociales y ambientales. Adicionalmente la desinformación sobre los impactos positivos y beneficios ambientales de la construcción sostenible no es conocida por gran parte de la población.

Problemas institucionales. Las iniciativas nacionales y locales en relación a la construcción sostenible se encuentran desarticuladas y no se cuentan con instrumentos que las coordinen.

Impacto de la construcción tradicional en Colombia²¹.

Según la Corporación Financiera Internacional, órgano perteneciente al Banco Mundial, en colaboración con la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), quienes aunados en la promoción de la construcción sostenible en Colombia, sostienen que el consumo de agua y energía en las construcciones tradicionales del país puede ser identificado mediante datos de tres capitales representativas, ubicadas en distintos pisos térmicos, estas ciudades son: Bogotá, Medellín y Barranquilla.

Patrones de consumo de energía

Los patrones de consumo de energía en el territorio colombiano presentan un comportamiento similar, en Bogotá en las tres ciudades representativas del territorio nacional. La mayor parte del consumo de energía es demandado por el sector residencial presentando una demanda alrededor del 50% en tres ciudades. Situación similar ocurre con la demanda de agua en donde la mayor concentración se genera en el sector residencial con tasas superiores al 75% (Súper Intendencia de servicios públicos).

Emisiones de CO₂

Se estima que el impacto del sector de la construcción sobre el cambio climático podría casi duplicarse antes del año 2030, hasta alcanzar el equivalente a 15.600 millones de toneladas de CO₂, aproximadamente un 30% de las emisiones de CO₂ relacionado con el consumo energético (Intergovernmental Panel on Climate Change -IPCC, 2007). En Norte América y Europa el consumo energético de las edificaciones oscila entre el 30% y el 50% del consumo energético total, mientras que en Latinoamérica esta cifra corresponde al 27%, sin embargo, el consumo de energía en América del Sur ha tenido una tasa de crecimiento del 5% anual (UPME, 2006).

6. JUSTIFICACIÓN AL PLIEGO DE MODIFICACIONES.

El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible –CCCS-, presentó sugerencias al proyecto de ley en curso. Frente a las sugerencias que presentaron, algunas ya se encontraban dentro del alcance del proyecto de ley, otras se incorporaron debido a que enriquece el planteamiento propuesto y otras no se tuvieron en cuenta debido a que desnaturalizan el objeto del proyecto de ley, a continuación nos pronunciaremos frente a las que consideramos más relevantes.

Como primera medida, es pertinente efectuar un ajuste a la definición de construcción sostenible, por considerar que la sugerencia del CCCS, complementa la propuesta inicial del autor, incorporando elementos y atributos que solidifican la definición.

²¹ Proyecto de ley No. 119 de 2012 Cámara, acumulado con el proyecto de ley No. 159 de 2012 Cámara, 167 de 2014 Senado "por medio de la cual se establecen lineamientos para la formulación de la política nacional de construcción ambientalmente sostenible, se otorgan incentivos para su implementación y se dictan otras disposiciones" datos extraídos de la ponencia para primer debate en la comisión tercera de Senado el día 22 de abril de 2014 y publicada en gaceta 161 de 2014.

La CCS sugiere que las certificaciones de las edificaciones sostenibles deben realizarse por un tercero independiente, que sea miembro reconocido por el World Green Council, a través de certificaciones como el programa LEED. Planteamiento que concuerda con el objetivo de la iniciativa, pero que a diferencia del planteamiento de CCS, se propone que el propietario, poseedor o desarrollador de la edificación o proyecto de construcción sostenible, acredite 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, con ello garantizamos que el otorgamiento de los beneficios potenciales que contempla la iniciativa tenga una garantía netamente pública sin que se genere un costo adicional para aquellos interesados en construir sosteniblemente, ya que, aunque la certificación sea adelantada por el propietario, poseedor o desarrollador siempre se efectuara de acuerdo con las directrices que la cartera del ramo defina mediante reglamentación.

En este entendido, bien pareciera que se trata de una simple autocertificación emitida por el diseñador, pero no es del todo así. Dado que la certificación del diseño y posterior construcción de la edificación debe previamente estar acompañada y acorde en todos los aspectos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determine mediante reglamentación, en relación con los criterios de sostenibilidad que relaciona el proyecto de ley el artículo séptimo.

Por lo tanto no se trata de medidas aisladas efectuadas por los constructores o diseñadores como se anota, por el contrario se trata de directrices impartidas por el ejecutor de la política pública. El ejemplo más recurrente de este mecanismo se evidencia al momento de la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente- NSR- 10. En el decreto 2218 de 2015, en el artículo 7 se expresa "... *Los diseños estructurales, estudios geotécnicos, y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser realizada por el curador urbano o por la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias urbanistas; o bien, a costa de quien solicita la licencia, por uno o varios profesionales particulares, calificados para tal fin...* ". Así, como también lo estipulado en Capítulo 3, Título VI de la Ley 400 de 1997. Por último, para reforzar dichos postulados se incorporará una advertencia adicional para que la certificación emitida por el propietario, poseedor o desarrollador se entienda rendida bajo la gravedad de juramento, con ello dejando claro las responsabilidades ya no solo civiles sino penales en las que incurre, de llegar a faltar a verdad.

Respecto de otro tipo de incentivos no económicos mencionados en la comunicación, es importante mencionar que la sugerencia sobre Zonificación Verde y Bonos de Densidad es bastante interesante, y amerita ser estudiado más a fondo con el ánimo de poder incorporar dichas modificaciones en el transcurso del trámite legislativo.

En relación con el tema de licenciamiento acelerado o "express", fue posibilidad contemplada en el proyecto de ley 119 de 2012 Cámara, acumulado con el 159 del mismo, frente a lo cual reza la ponencia de segundo debate de aquel momento: " (...) *se buscaba la disminución de los tiempos para el otorgamiento de licencias urbanísticas, pero según lo manifestado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el gremio de la construcción Camacol, los tiempos que hoy están determinados en 45 días máximo, son los adecuados para la revisión de la información necesaria para el*

otorgamiento de las licencias urbanísticas (...)²² Por lo tanto consideramos que fue una propuesta interesante pero superada en su momento.

Entre los incentivos económicos y no económicos que plantea en CCS, se incorpora dentro de la presente iniciativa la asistencia técnica por parte del gobierno central a los gobiernos locales, asistencia que debe ser gratuita para los proyectos que buscan cumplir con los criterios de sostenibilidad definidos en el presente proyecto de ley.

7. PLIEGO DE MODIFICACIONES

ARTICULADO RADICADO ORIGINAL DEL PROYECTO DE LEY 210 DE 2016 CÁMARA.	MODIFICACIONES PROPUESTAS AL PROYECTO DE LEY <u>TEXTO EN NEGRILLA Y RESALTADO MODIFICADO PARA PRIMER DEBATE</u>
<i>“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”</i>	<i>“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”</i>
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 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. Entiéndase por construcción sostenible, el conjunto de acciones y medidas para la construcción, modificación, remodelación o adecuación de edificaciones, que promuevan la sostenibilidad ambiental, social y económica durante todo su ciclo de vida.	Artículo 2. Construcción Sostenible. <u>Se define</u> por construcción sostenible, el conjunto de acciones y medidas para <u>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</u>

²² Gaceta 763 de 2013, Congreso de la república de Colombia.

	<p><u>tradicional al incluir aspectos de durabilidad, conservación de recursos naturales, diseño integrativo, evaluación de materiales y residuos, calidad del ambiente y confort interior.</u> a construcción, modificación, remodelación o adecuación de edificaciones, que promuevan la sostenibilidad ambiental, social y económica durante todo su ciclo de vida.</p>
<p>Artículo 3. 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.</p>	<p>Artículo 3. 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.</p> <p><u>Parágrafo. Las autoridades que tiene competencia en la formulación de la Política Nacional de Construcción Sostenible, buscaran los instrumentos pertinentes para acompañar a las entidades territoriales en aspectos técnicos y de implementación de la política pública.</u></p>
<p>Artículo 4. 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.</p> <p>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</p> <p>Parágrafo: Los Concejos Municipales, Distritales y las Asambleas Departamentales</p>	<p>Artículo 4. 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.</p> <p>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</p> <p>Parágrafo: Los Concejos Municipales, Distritales y las Asambleas Departamentales</p>

<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Artículo 5: 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>Artículo 5: 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

<p>en su conjunto o para ambos, teniendo en cuenta el uso, tamaño, e impacto ambiental de las mismas sobre su entorno.</p>	<p>en su conjunto o para ambos, teniendo en cuenta el uso, tamaño, e impacto ambiental de las mismas sobre su entorno.</p>
<p>4. El establecimiento de medidas encaminadas a adaptar gradualmente las edificaciones de propiedad del Estado a parámetros y criterios de construcción sostenible.</p>	<p>4. El establecimiento de medidas encaminadas a adaptar gradualmente las edificaciones de propiedad del Estado a parámetros y criterios de construcción sostenible.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>

Artículo 7. 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 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 1. 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 2. 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 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determinará en la reglamentación respectiva, cuántos y cuáles de los criterios de

Artículo 7. 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 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 1. 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 2. 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 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determinará en la reglamentación respectiva, cuántos y cuáles de los criterios de

<p>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 párrafos precedentes y a los lineamientos de la Política Nacional de construcción sostenible.</p>	<p>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 párrafos precedentes y a los lineamientos de la Política Nacional de construcción sostenible.</p>
<p>Artículo 8. Seguimiento y control. El control, seguimiento y supervisión de los criterios de Construcción Sostenible será efectuado por la Secretaria de Planeación de la entidad territorial o la entidad que haga sus veces, en coordinación con las demás entidades competentes.</p>	<p>Artículo 8. Seguimiento y control. El control, seguimiento y supervisión de los criterios de Construcción Sostenible será efectuado por la Secretaria de Planeación de la entidad territorial o la entidad que haga sus veces, en coordinación con las demás entidades competentes.</p>
<p>Artículo 9. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Artículo 9. 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.</p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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</p>

<p>coordinación con las autoridades competentes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parágrafo 1. 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.</p> <p>Parágrafo 2. 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</p>	<p>coordinación con las autoridades competentes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Parágrafo 1. 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.</p> <p>Parágrafo 2. 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</p>
---	---

<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p> <p>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, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras y su posterior uso.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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, <u>la cual en todo caso, se entenderá rendida bajo la gravedad de juramento</u>, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras y su posterior uso.</p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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</p>

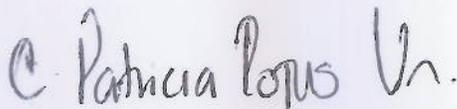
<p>cumplir de manera gradual los criterios de sostenibilidad establecidos en la presente ley en los inmuebles de su propiedad; la gradualidad en la implementación no podrá superar un término de cinco (5) años desde la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p>Parágrafo. Las nuevas edificaciones del Gobierno Nacional y demás entidades públicas, ajustaran 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.</p>	<p>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.</p> <p>Parágrafo. Las nuevas edificaciones del Gobierno Nacional y demás entidades públicas, ajustaran 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.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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</p>

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

8. PROPOSICIÓN

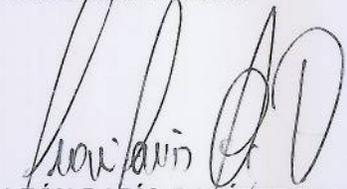
En consecuencia, por las razones expuestas nos permitimos rendir Ponencia Positiva y solicitar a los Honorables miembros de la Comisión Tercera de Cámara de la Representantes, Darle Primer Debate al proyecto de al Proyecto de ley 210 de 2016 Cámara, *“por medio de la cual se establecen los lineamientos 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”*, de conformidad con el pliego de modificaciones que se adjunta.

De los Honorables Representantes,



CANDELARIA PATRICIA ROJAS VERGARA,
Coordinador Ponente

CARLOS JULIO BONILLA SOTO,
Ponente



LEÓN DARÍO RAMÍREZ VALENCIA,
Ponente



JACK HOUSNI JALLER,
Ponente

9. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE

PROYECTO DE LEY 210 DE 2016 CAMARÁ, “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 3. 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, buscaran los instrumentos pertinentes para acompañar a las entidades territoriales en aspectos técnicos y de implementación de la política pública.

Artículo 4. 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 5: 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 7. 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 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 1. 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 2. 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 3. 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 8. Seguimiento y control. El control, seguimiento y supervisión de los criterios de Construcción Sostenible será efectuado por la Secretaria de Planeación de la entidad territorial o la entidad que haga sus veces, en coordinación con las demás entidades competentes.

Artículo 9. 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 1. 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 2. 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 conjuntan 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, ajustaran 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.

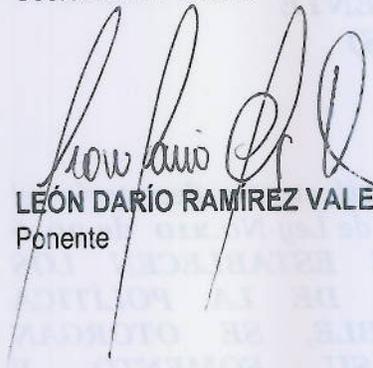
Artículo 14. Reglamentación. En relación a las competencias asignadas en los artículos precedentes, el Gobierno Nacional expedirá la reglamentación de la presente ley a más tardar dentro del año siguiente a su entrada en vigencia.

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

De los Honorables Representantes,

C. Patricia Rojas V.

CANDELARIA PATRICIA ROJAS VERGARA,
Coordinador Ponente



LEÓN DARIÓ RAMÍREZ VALENCIA,
Ponente

CARLOS JULIO BONILLA SOTO,
Ponente



JACK HOUSNI JALLER,
Ponente



ELIZABETH MARTÍNEZ BARRERA

--	--	--	--