

PROPOSICIÓN

Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Modifíquese el artículo 26 del proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, según los siguientes términos:

ARTÍCULO 26. ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modifíquese el artículo 36° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

“Artículo 36°. Actuación urbanística **pública**. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas **coherentes con las disposiciones del componente urbano del plan de ordenamiento y sus normas urbanísticas**, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas **deben ser coherentes con la función social y ecológica de la propiedad, y cumplir con las normas urbanísticas del POT vigente al momento de su autorización**. Consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.

Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

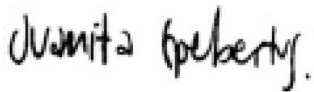
Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley.

Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en

los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.



Juanita Goebertus Estrada

Representante a la Cámara