

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

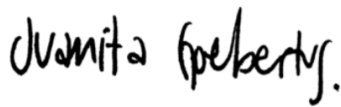
Modifíquese el artículo 4 del proyecto de ley 280 del 2020, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.

(...)

Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

Parágrafo. En cumplimiento del derecho de todo colombiano a una vivienda digna, expresado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, el Gobierno Nacional reglamentará en un plazo no mayor de un (1) año contado a partir de la promulgación de esta ley, los estándares básicos de habitabilidad y calidad de la vivienda social subsidiada. Dicha reglamentación será producto de un trabajo conjunto con los distintos actores públicos y privados, los gremios, la academia y los cuerpos consultivos del Estado vinculados al sector de la vivienda y el ordenamiento territorial.



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

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

Modifíquese el artículo 24 del proyecto de ley 280 del 2020 Cámara, así:

ARTÍCULO 24. INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT. Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un párrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así: El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

“1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.

Los resultados de este proceso se consignarán con todo detalle en un acta que deberá ser suscrita por las partes involucradas, sus representantes legales correspondientes o sus delegados

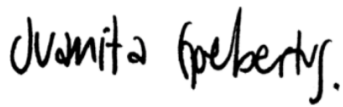
En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, **el municipio o distrito está obligado a remitir en un término de cinco (5) días** al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible **la información del proceso, para que este intervenga** con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información.

En los casos que la segunda instancia corresponde al Ministerio del Medio Ambiente, éste podrá asumir la competencia para considerar el Plan de Ordenamiento Territorial, **en relación con los temas no concertados con la CAR. El Ministerio, dispondrá de un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación de la información pertinente por parte del municipio o distrito, quien está obligado a remitirla.”**

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

Proposición Modificatoria

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

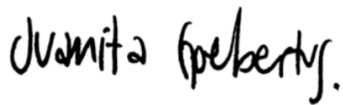
Modifíquese el artículo 25 del proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara, según los siguientes términos:

ARTÍCULO 25. ACCIÓN URBANÍSTICA. Modifíquese el artículo 8° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

“Artículo 8°. Acción Urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante **los procedimientos usuales de formulación, revisión o modificación excepcional de los Planes de Ordenamiento Territorial.** Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.
11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.

13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
 14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.
 15. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.
- Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.”



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

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.

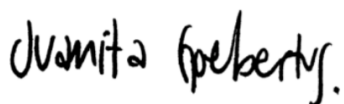
Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen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



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN

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

Modifíquese el artículo 29 del proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara y 158 del 2020 Senado, según los siguientes términos:

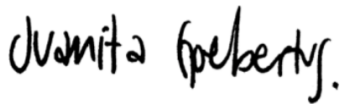
ARTÍCULO 29. RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS.

Modifíquese el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el cual quedará así:

“Artículo 122º. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Los alcaldes de los municipios y distritos que **no** cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.

Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante.”



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Modifíquese el artículo 33 del proyecto de ley 280 del 2020, el cual quedará así:

ARTÍCULO 33. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Adicionase el parágrafo 2 al artículo 85 de la Ley 388 de 1997 el cual quedará así:

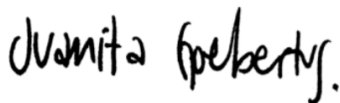
“Parágrafo 2o. La participación en plusvalía que se ocasione en virtud de los hechos generadores del artículo 74 de la presente ley, se podrá destinar a la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación.

Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar acuerdos de pago en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga general.

Los municipios que deseen destinar las plusvalías a la ejecución de obras de infraestructura deberán contar con un banco de proyectos públicos de carga general y fijar los montos de las obras según estudio de mercado previo, en caso de contar con excedentes de recursos de la participación en plusvalía estos deberán ser pagados al municipio.

El Gobierno Nacional creará el registro único de proyectos por plusvalías. Los municipios deberán cargar a este registro único los proyectos a realizar en su jurisdicción.

En ningún caso los recursos de los que habla este parágrafo se podrán ejecutar en cargas locales y/o obligaciones o cargas urbanísticas que ya debe asumir el constructor por la ejecución de las obras”



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Modifíquese el artículo 34 del proyecto de ley 280 del 2020, el cual quedará así:

ARTÍCULO 34. PROYECTOS DE VIVIENDA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN EL PROCESO DE REINCORPORACIÓN Y NORMALIZACIÓN. El Gobierno Nacional determinará los proyectos y acciones necesarias que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), los cuales podrán ser ejecutados de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual.

Del mismo modo, el Gobierno Nacional impulsará proyectos individuales o colectivos de vivienda y usos complementarios para las personas reincorporadas que permanezcan activas dentro de la ruta de reincorporación de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), ubicadas en todo el territorio nacional.

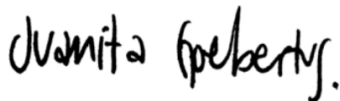
PARÁGRAFO 1o. En la determinación de los proyectos y acciones se podrán considerar los que permitan resolver las necesidades de las comunidades aledañas.

~~PARÁGRAFO 2o. Los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios en donde se localicen los antiguos Espacios territoriales de capacitación y reincorporación, en ningún caso serán oponibles a la ejecución de los proyectos antes mencionados.~~

~~El Gobierno Nacional informará a los municipios la decisión sobre la ejecución de estos proyectos, y deberá entregarles la información pertinente, la cual incluirá las normas urbanísticas básicas para la consolidación de los antiguos ETCR, con el fin que sea tomada en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios.~~

Para la incorporación de los proyectos que trata este artículo en los planes de ordenamiento territorial, el Gobierno Nacional, deberá:

- 1. Acordar los proyectos en conjunto con el alcalde del municipio en jurisdicción.**
- 2. Tramitar por una única vez y de manera excepcional con los concejos municipales la incorporación de los proyectos mencionados en los POT, EOT o PBOT. Después de cumplida esta excepción se deberá dar trámite según lo dispuesto en las normas de ordenamiento territorial vigentes.**



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara

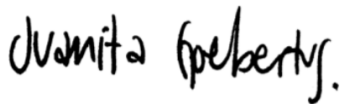
Proposición Artículo Nuevo

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

Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 del 2020 Cámara, en los siguientes términos:

ARTÍCULO NUEVO. Se podrá destinar hasta un 10% de los metros cuadrados del área útil de los proyectos de viviendas VIS y VIP para otros usos distintos a vivienda, manteniendo los beneficios que disponga el Gobierno Nacional para la ejecución de este tipo de proyectos.

Parágrafo. En ningún caso el beneficio se mantendrá si el porcentaje permitido se destina a una única superficie comercial.



Juanita Goebertus Estrada
Representante a la Cámara



Mauricio Toro Orjuela
Representante a la Cámara