

Bogotá D.C., 19 de agosto de 2026.

Secretario General
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ
Cámara de Representantes
Ciudad

REFERENCIA: RADICACIÓN PROYECTO DE LEY NO. _____ DE 2026 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS Y EXONERACIONES TRANSITORIAS EN MATERIA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS EXPENSAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LOS TERRITORIOS AFECTADOS POR EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Respetado,

En uso de las facultades conferidas por la Constitución Política y la Ley 5 de 1992, se presenta a consideración de la Honorable Cámara de Representantes el proyecto ley No. _____ de 2026 "Por medio de la cual se establecen alivios y exoneraciones transitorias en materia de licencias urbanísticas y sus expensas para la reconstrucción de los territorios afectados por el sismo del 10 de agosto de 2026, y se dictan otras disposiciones".

Firman los Honorables Congresistas

MANUEL CORREA
Representante a la Cámara Departamento de Caldas

WILDER ESCOBAR
Senador de la República

Firman los Honorables Congresistas

PRESENTACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

PROYECTO DE LEY No. ____ DE 2026 CÁMARA.

"Por medio de la cual se establecen alivios y exoneraciones transitorias en materia de licencias urbanísticas y sus expensas para la reconstrucción de los territorios afectados por el sismo del 10 de agosto de 2026, y se dictan otras disposiciones"

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer alivios y exoneraciones transitorias en el pago de expensas y demás cargas asociadas al trámite de licencias urbanísticas, con el fin de agilizar y facilitar la reconstrucción, reparación y reforzamiento estructural sismo resistente de los inmuebles afectados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, declarado como situación de Desastre de Carácter Nacional mediante el Decreto 1171 de 2026.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. Esta ley se aplica a los trámites de licencias urbanísticas — de construcción, reconstrucción, modificación, reforzamiento estructural, demolición y las demás modalidades previstas en el Decreto 1077 de 2015— relacionados con inmuebles ubicados en los municipios de los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Caldas, Quindío y Risaralda que hayan sido incluidos en las declaratorias de calamidad pública municipal o departamental, o cuyos predios se encuentren registrados en el Registro Único de Damnificados (RUD) con ocasión del sismo del 10 de agosto de 2026.

Artículo 3°. Exoneración de expensas por licencias urbanísticas. Exonérese, por el término señalado en el artículo 8° de esta ley, el pago de las expensas de que tratan los artículos 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.11 y 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015 —o las normas que los modifiquen o sustituyan— para las solicitudes de licencias urbanísticas que tengan por objeto la reparación, reconstrucción, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles afectados en los términos del artículo 2° de esta ley. La exoneración cobija igualmente los conceptos de uso del suelo, copias certificadas de planos y demás actuaciones accesorias al trámite licenciatório cuando se soliciten con el mismo fin.

Artículo 4°. Compensación a los curadores urbanos. El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (FNGRD), con cargo a la subcuenta creada para la atención del desastre declarado mediante el Decreto 1171 de 2026, compensará a los curadores urbanos de los municipios cobijados por esta ley el valor de las expensas exoneradas en virtud del artículo 3°, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En los municipios donde la función de estudio y expedición de licencias esté a cargo de la oficina de planeación municipal, la exoneración no generará compensación adicional, sin perjuicio del fortalecimiento presupuestal que el Gobierno Nacional pueda disponer para dichas

dependencias.

Artículo 5°. Alivio en el impuesto de delineación urbana y tributos municipales conexos.

Autorízase a los concejos municipales de los municipios señalados en el artículo 2° de esta ley para exonerar, mediante acuerdo municipal, el pago del impuesto o tasa de delineación urbana y demás gravámenes de carácter local asociados al trámite de licencias urbanísticas, cuando estos existan en el respectivo estatuto tributario municipal, respecto de los trámites cobijados por esta ley. El Gobierno Nacional podrá compensar la menor recaudación municipal derivada de esta exoneración a través de las transferencias del Sistema General de Participaciones o del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, conforme a reglamentación.

Artículo 6°. Trámite preferencial y abreviado. Las solicitudes de licencia urbanística cobijadas por esta ley tendrán trámite preferencial y prelación en el turno de radicación y estudio ante los curadores urbanos y las oficinas de planeación municipal. El Gobierno Nacional podrá reglamentar términos abreviados para el estudio, expedición y notificación de estas licencias, sin que ello implique la reducción de los requisitos técnicos de sismorresistencia previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento NSR-10.

Artículo 7°. Reglamentación. El Gobierno Nacional, por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará la presente ley dentro de los treinta (30) días siguientes a su promulgación, y podrá para tal efecto ajustar las disposiciones pertinentes del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 8°. Vigencia y transitoriedad. La presente ley rige a partir de su promulgación, se aplica de manera retroactiva a los trámites de licencia radicados desde el 10 de agosto de 2026, y tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogable por una sola vez por un término igual mediante decreto motivado del Gobierno Nacional, previa verificación del estado de avance de la reconstrucción.

Firman los Honorables Congresistas

MANUEL CORREA

Representante a la Cámara Departamento de Caldas.

WILDER ESCOBAR

Senador de la República

Firman los Honorables Congresistas

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Del Proyecto de ley No. ____ de 2026 Cámara. "Por medio de la cual se establecen alivios y exoneraciones transitorias en materia de licencias urbanísticas y sus expensas para la reconstrucción de los territorios afectados por el sismo del 10 de agosto de 2026, y se dictan otras disposiciones"

1. Objeto del proyecto

El presente proyecto de ley busca dar respuesta jurídica permanente a una de las barreras más concretas que enfrentan hoy los propietarios, poseedores y entidades territoriales de los departamentos afectados por el sismo del 10 de agosto de 2026: el costo y el tiempo que exige el trámite ordinario de licencias urbanísticas para reconstruir, reparar o reforzar estructuralmente los inmuebles dañados.

2. Antecedentes y contexto

El 10 de agosto de 2026 se registró un sismo de magnitud 7,4 con epicentro en San José del Palmar (Chocó), que afectó severamente a los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Caldas, Quindío, Risaralda y otros del occidente colombiano. Mediante el Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026, el Gobierno Nacional declaró la situación de Desastre de Carácter Nacional y anunció medidas extraordinarias de atención a las familias damnificadas, alivio a comerciantes y aceleración de la reconstrucción.

La experiencia de emergencias similares en Colombia —como el terremoto del Eje Cafetero de 1999— muestra que los trámites urbanísticos ordinarios, diseñados para tiempos de normalidad, se convierten en un cuello de botella cuando decenas de miles de solicitudes de licencia deben tramitarse en un periodo corto y bajo criterios técnicos reforzados de sismorresistencia (NSR-10). Sin un marco legal especial, el costo de las expensas y los tiempos de trámite ordinario retrasan la reconstrucción y trasladan una carga económica adicional a población que ya perdió su vivienda o su unidad productiva.

3. Fundamento constitucional y legal

El proyecto se sustenta en los artículos 1, 2, 11, 48, 49, 51 y 79 de la Constitución Política, que obligan al Estado a adoptar medidas eficaces frente a emergencias que amenacen la subsistencia y la vivienda digna de la población; en el artículo 65 y el Capítulo VII (Régimen Especial para Situaciones de Desastre y Calamidad Pública) de la Ley 1523 de 2012, aplicable en virtud de la declaratoria contenida en el Decreto 1171 de 2026; en los artículos 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.11 y 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015 (expensas de licencias urbanísticas); en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento NSR-10 (sismorresistencia); y en el artículo 287 de la Constitución Política, que ampara la autonomía tributaria de los municipios y por ello sustenta la fórmula de autorización —y no de exoneración automática— empleada en el artículo 5° del proyecto.

4. Justificación del articulado

Los artículos 1° y 2° delimitan el objeto y el ámbito de aplicación territorial y temporal del proyecto, anclándolo a los municipios efectivamente afectados y verificados mediante el Registro Único de Damnificados (RUD) o las declaratorias de calamidad, evitando así una exoneración genérica o indeterminada.

El artículo 3° exonera las expensas de licencias urbanísticas asociadas exclusivamente a la reconstrucción, reparación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles afectados, dejando por fuera del beneficio los desarrollos urbanísticos ordinarios ajenos a la emergencia.

El artículo 4° resuelve la principal objeción técnica a este tipo de medidas: los curadores urbanos son particulares que ejercen una función pública y se financian exclusivamente con las expensas que cobran (artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015). Exonerar dichas expensas sin prever una fuente de compensación equivaldría a imponerles una carga pública que no están obligados a soportar y podría poner en riesgo la continuidad del servicio de curaduría urbana en los municipios afectados. Por ello, el proyecto dispone que el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres asuma dicha compensación con cargo a la subcuenta ya creada para la atención del desastre.

El artículo 5° extiende el alivio al impuesto o tasa de delineación urbana, tributo de carácter estrictamente municipal. En respeto de la autonomía territorial (artículo 287 C.P.), el proyecto no lo exonera directamente, sino que autoriza a los concejos municipales a hacerlo mediante acuerdo, y habilita al Gobierno Nacional para compensar la menor recaudación resultante.

El artículo 6° introduce un trámite preferencial para estas solicitudes, sin relajar los estándares técnicos de sismorresistencia, y los artículos 7° y 8° entregan al Gobierno Nacional la reglamentación y fijan una vigencia transitoria de 24 meses prorrogables, en línea con el carácter excepcional y temporal de la medida.

5. Impacto fiscal (artículo 7° de la Ley 819 de 2003)

El presente proyecto no crea un gasto público nuevo y permanente: la compensación a los curadores urbanos prevista en el artículo 4° se atiende con cargo a la subcuenta del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres ya constituida en virtud del Decreto 1171 de 2026 para la atención del desastre nacional declarado, dentro del régimen especial de financiación previsto en el Capítulo V de la Ley 1523 de 2012. El eventual costo fiscal para los municipios derivado del artículo 5° es facultativo —opera solo si el respectivo concejo municipal decide adoptarlo— y puede ser compensado por la Nación a través de los mecanismos de transferencia ya existentes, por lo que no compromete el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

6. Conflicto de interés

En cumplimiento del artículo 291 de la Ley 5ª de 1992, modificado por la Ley 2003 de 2019, se deja constancia de que el presente proyecto de ley es de carácter general e impersonal: beneficia por igual a todos los titulares de trámites de licencias urbanísticas relacionados con la reconstrucción en los departamentos de Chocó, Valle del Cauca, Caldas, Quindío y Risaralda, sin generar un beneficio particular, directo y actual para el

autor o para persona determinada, por lo que no se advierte conflicto de interés que impida su trámite.

CIRCUNSTANCIAS O EVENTOS QUE PODRÍAN GENERAR UN CONFLICTO DE INTERÉS.

Artículo 291 de la Ley 5 de 1992: De conformidad con el artículo 3 de la Ley 2003 de 2019, los suscritos autores y ponentes de la presente iniciativa legislativa deben incluir en la exposición de motivos un acápite en el que se describan las circunstancias o eventos que podrían generar un eventual conflicto de interés para su discusión y votación, en consonancia con el artículo 286 de la misma normatividad. Dichos señalamientos servirán como criterios orientadores para que los demás congresistas evalúen si incurren en alguna causal de impedimento, sin perjuicio de otras causales que el propio congresista pueda identificar.

A continuación, se pondrán de presente los criterios que la Ley 2003 de 2019 contempla para hacer el análisis frente a los posibles impedimentos que se puedan presentar en razón a un conflicto de interés en el ejercicio de la función congresional, entre ellas la legislativa.

“Artículo 1. El artículo 286 de la Ley 5 de 1992 quedará así: *“ARTÍCULO 286. Régimen de conflicto de interés de los congresistas. Todos los congresistas deberán declarar los conflictos de intereses que pudieran surgir en ejercicio de sus funciones. Se entiende como conflicto de interés una situación donde la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista.*

a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.

b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión.

c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo

b) que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores. (Negrilla propia)

b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.

c) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.

d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista

tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.

e) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo que tratan sobre los sectores económicos de quienes fueron financiadores de su campaña siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual para el congresista. El congresista deberá hacer saber por escrito que el artículo o proyecto beneficia a financiadores de su campaña. Dicha manifestación no requerirá discusión ni votación.

f) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos (...)."

En el mismo sentido, ha manifestado la Honorable Corte Constitucional, *que el inevitable interés político que subyace a una reforma constitucional, al concurrir con los intereses generales, no configura un conflicto de interés:* En sentencia C 294 de 2021 estableció lo siguiente:

"La regla general es que no cabe plantear impedimentos o recusaciones por conflicto de intereses con motivo del trámite de una reforma constitucional; estas figuras únicamente son procedentes en casos excepcionales en los que aparezca claramente demostrada la existencia de un interés privado concurrente en cabeza de un miembro del Congreso. Como por regla general las reformas constitucionales afectan por igual a todos los colombianos, independientemente de su condición o no de parlamentario, es inusual que algún congresista se encuentre particularmente privilegiado o perjudicado por un acto legislativo, y que, por lo mismo, de él se predique un conflicto de intereses. No se deben confundir, de un lado, los intereses políticos - inevitables en el ámbito parlamentario y sobre todo cuando se trata de reformar la Constitución- los cuales pueden concurrir con los intereses generales, con los denominados intereses meramente privados que, de otro lado, sí están excluidos por la figura del conflicto de intereses -tales como los intereses económicos particulares del congresista o los intereses meramente personales y subjetivos de orden no político-. De admitirse que los intereses políticos a favor o en contra de una reforma constitucional inhiben a los congresistas de participar en su tramitación, muchas normas de la Carta se tornarían irreformables o pétreas, como por ejemplo todas las normas sobre el Congreso de la República, las elecciones, los partidos, la relación entre el gobierno y la oposición y las entidades territoriales"

De lo anterior se considera que, para la discusión y aprobación de este Proyecto de Ley, no existen circunstancias que pudieran dar lugar a un eventual conflicto de interés por parte de los Honorables Congresistas, pues es una iniciativa de carácter general, impersonal y abstracta, con lo cual no se materializa una situación concreta que permita enmarcar un beneficio particular, directo ni actual. En todo caso, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada Congresista evaluarlos.

Bibliografía:

Marco Normativo y Legislativo Nacional

- **Asamblea Nacional Constituyente.** (1991). *Constitución Política de Colombia*. Gaceta Constitucional No. 116. Legis.
- **Congreso de la República de Colombia.** (1992, 18 de junio). *Ley 5 de 1992*. Por la cual se expide el Reglamento del Congreso; el Senado y la Cámara de Representantes. *Diario Oficial No. 40.473*.
- **Congreso de la República de Colombia.** (1997, 19 de agosto). *Ley 400 de 1997*. Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes. *Diario Oficial No. 43.113*.
- **Congreso de la República de Colombia.** (1997, 24 de julio). *Ley 388 de 1997*. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones (Ley de Desarrollo Territorial). *Diario Oficial No. 43.091*.
- **Congreso de la República de Colombia.** (2003, 9 de julio). *Ley 819 de 2003*. Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial No. 45.243*.
- **Congreso de la República de Colombia.** (2012, 24 de abril). *Ley 1523 de 2012*. Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial No. 48.411*.
- **Congreso de la República de Colombia.** (2019, 19 de noviembre). *Ley 2003 de 2019*. Por la cual se modifica el régimen de conflicto de intereses de los congresistas (artículo 286 de la Ley 5 de 1992) y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial No. 51.142*.

Decretos y Reglamentación Administrativa

- **Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.** (2010, 19 de marzo). *Decreto 926 de 2010*. Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10. *Diario Oficial No. 47.656*.
- **Presidencia de la República de Colombia.** (2015, 26 de mayo). *Decreto 1077 de 2015*. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. *Diario Oficial No. 49.523*.
- **Presidencia de la República de Colombia.** (2026, 11 de agosto). *Decreto 1171 de 2026*. Por el cual se declara una situación de Desastre de Carácter Nacional en el territorio de la República de Colombia. *Diario Oficial*.

Jurisprudencia Constitucional

- **Corte Constitucional de Colombia.** (2001, 6 de junio). *Sentencia C-579 de 2001* (M.P. Eduardo Montealegre Lynett). [Define el alcance de la autonomía tributaria territorial municipal y la competencia del legislador nacional para establecer autorizaciones tributarias].
- **Corte Constitucional de Colombia.** (2016, 2 de marzo). *Sentencia C-104 de 2016* (M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez). [Desarrolla la naturaleza jurídica de la función pública atribuida a los curadores urbanos y la justificación económica de las expensas].
- **Corte Constitucional de Colombia.** (2021, 1 de septiembre). *Sentencia C-294 de 2021* (M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo). [Establece los criterios de distinción entre interés

político/general y beneficio particular directo para el régimen de conflicto de intereses parlamentario].

Documentos Técnicos, Institucionales y Doctrina

- **Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica [AIS].** (2010). *Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)*. Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero [FOREC].** (2002). *La reconstrucción del Eje Cafetero: Un modelo de gestión pública y comunitaria ante desastres de gran magnitud*. Imprenta Nacional de Colombia.
- **Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres [UNGRD].** (2022). *Manual de operación del Registro Único de Damnificados (RUD) y lineamientos del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres*. Subdirección para el Manejo de Desastres.

Cordialmente,

Firman los Honorables Congresistas

MANUEL CORREA

Representante a la Cámara Departamento de Caldas.

WILDER ESCOBAR

Senador de la República
