



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

PROYECTO DE LEY _____ de 2019

“por medio de la cual se fijan parámetros para otorgar beneficios e incentivos para el fomento e implementación de Construcción Sostenible y se dictan otras disposiciones”

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto fijar 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°. 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.

Artículo 3°. Construcción sostenible. Entiéndase 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 y planeación, construcción, uso 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 gestión de residuos, calidad del ambiente y confort interior.

Artículo 4°. 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 en el marco de sus competencias y respectivas jurisdicciones.

Artículo 5°. 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

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

con la reglamentación que expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con las autoridades competentes, los que atenderán, entre otras a las siguientes consideraciones:

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 ecotecnologías.
4. Uso de diseños arquitectónicos eficientes.
5. Uso eficiente de energía y/o adopción de alternativas energéticas.
6. Uso eficiente del agua.
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°. En la reglamentación se determinará cuántos y cuáles de los criterios de sostenibilidad enunciados en el presente artículo, deberá acreditar el propietario, poseedor o desarrollador de la edificación o proyecto de construcción sostenible, en relación a lo dispuesto en los párrafos precedentes y en la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles o la que haga sus veces.

Artículo 6°. Seguimiento y control. El control, seguimiento y supervisión de los criterios de Construcción Sostenible será efectuado por la Secretaría de Planeación de la entidad territorial o la entidad que haga sus veces, en coordinación con las demás entidades competentes.

Artículo 7°. Beneficios tributarios. Las entidades territoriales podrán exonerar hasta el ciento 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,

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

poseedores o desarrolladores previa acreditación del cumplimiento de los criterios de sostenibilidad, según lo dispuesto en la presente ley y su reglamentación.

Parágrafo 1°. 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.

Parágrafo 2°. 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 efectiva de la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles o la que haga sus veces, en todo el territorio nacional.

Artículo 8. Incentivo de financiamiento para el fomento de la Construcción Sostenible. Créase 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, Fondo Nacional del Ahorro 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

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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 9. 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 conjunta 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 o estudio será evaluada y autorizada por la Secretaría de Planeación o las Curadurías Urbanas, Municipales y Distritales, según sea el caso, para otorgar las licencias urbanísticas, de conformidad con la reglamentación expedida para tal fin.

Parágrafo. Los profesionales que adelanten o permitan la realización de obras de construcción sin sujetarse a los criterios de sostenibilidad previstos en la presente Ley y sus reglamentos, incurrirán en violación del Código de Ética Profesional y podrán ser sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

Arquitectura, o los Colegios Profesionales correspondientes, o aquél del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la Ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.

En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción sin sujetarse a los criterios de sostenibilidad dispuestos en la presente Ley y sus reglamentos. Además, tales funcionarios, y aquellos que, sin tener la condición de ingeniero o arquitecto, las autoricen, incurrirán en causal de mala conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.

Artículo 10. Implementación gradual en las edificaciones y proyectos del

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

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

Artículo 11. Investigación y difusión. El Gobierno nacional, en cabeza del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, 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 reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

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

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

Artículo 12. 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 13. Vigencia. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,

JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
Representante a la Cámara
Partido Liberal Colombiano

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso
Correo: juan.lozada@camara.gov.co
Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

1. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO.

El Congreso de la Republica ha dado trámite en el pasado reciente a diversas iniciativas relacionadas con Construcción Sostenible, tales como los siguientes:

- El Proyecto de ley número 119 de 2012 Cámara, “*por medio de la cual se otorgan beneficios tributarios para las construcciones ambientalmente sostenibles y se dictan otras disposiciones*”, es una iniciativa presentada por el H.R. Simón Gaviria Muñoz, elaborada con el acompañamiento del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, desde comienzos de 2011, radicada el **5 de septiembre de 2012**, acumulado con el Proyecto de ley número 159 de 2012 Cámara, “*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*”, presentada por 27 Representantes a la Cámara y 19 Senadores de la República, dicha iniciativa fue radicada el **2 de octubre de 2012**, al que le correspondió el número 167 de 2014 en Senado, el que fue archivado por vencimiento de términos.
- El Proyecto de ley 46 de 2014 Cámara, “*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*”, esta iniciativa fue presentada por los H.R. Ana Paola Agudelo García, H.R. Carlos Eduardo Guevara Villabón, H.R. Guillermina Bravo Montaña, radicada el **28 de julio de 2014**, la que fue archivada por vencimiento de términos.
- El Proyecto de ley 073 de 2015 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*”, iniciativa presentada por el H.R. Jack Housni Jaller, radicada el 18 de agosto de 2015 y retirada por su autor.
- El 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*”, iniciativa presentada por el H.R. Jack Housni Jaller, radicada el **29 de marzo del 2016**, retoma las

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

iniciativas del proyecto acumulado y fue archivada por vencimiento de términos.

Este proyecto de ley y retoma el texto presentado en el informe de ponencia para segundo debate del Proyecto de ley 210 de 2016 Cámara, publicada en la Gaceta 450 de 2016 y, por ende, entre los principales diferenciadores que presenta esta iniciativa 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 (Amín, 2015)¹, la cual aborda esta problemática desde una órbita multidimensional.

El 18 de noviembre de 2015, el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, presentó 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.

Se incluye en esta iniciativa a la Resolución 0549 del 10 de Julio de 2015 como marco normativo, mencionada en los comentarios de la Cámara Colombiana para la Construcción- CAMACOL, presentados el 24 de mayo de 2016, sin embargo, se puntualiza que dicha resolución es limitada en la definición de “construcción sostenible”, por cuanto esta se encuentra enfocada a mecanismos de ahorro en agua y energía y sólo estipula un beneficio en acompañamiento técnico por parte de las entidades del estado, reglamentación que se queda corta frente al propósito de esta iniciativa legislativa.

Así mismo se tuvieron en cuenta en lo pertinente, los comentarios del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, remitidos el 10 de junio de 2016 y el del Ministerio de Educación.

Como insumos adicionales para fortalecer esta iniciativa se consideraron, el Documento CONPES 3919 del 23 de marzo de 2018, en el que se aprueba la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles y la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

¹ AMIN. M.M. “Incentivos para la construcción sostenible en Colombia” Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Magíster en Análisis de Problemas Políticos, Económicos e Internacionales Contemporáneos. Ministerio de Relaciones Exteriores. Universidad Externado de Colombia. Instituto de Altos Estudios para el Desarrollo. Mayo 2013.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

Puesto que, con la adopción de la **Política Nacional de Edificaciones Sostenibles** en el 2018, se cumplió parcialmente con el objetivo de las iniciativas legislativas precedentes, en cuanto a los lineamientos para la formulación de la política nacional de construcción sostenible, esta iniciativa legislativa se concentra en los beneficios e incentivos para el fomento e implementación de Construcción Sostenible para la efectiva implementación de la política pública.

2. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY.

El proyecto de ley pretende 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.

Así mismo, el proyecto de ley busca brindar instrumentos a los municipios y distritos para el fomento de la construcción sostenible, a su vez fijar 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). Por su parte, en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, en el capítulo de Vivienda y entornos dignos e incluyentes, bajo el marco del objetivo tercero, se incentivará la implementación de la política de Construcción Sostenible (Pacto por la Sostenibilidad). (Ley 1955 de 2019). No obstante, en las bases del Plan Nacional de Desarrollo no se identificaron metas para el cumplimiento de este objetivo.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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, u otra agencia especializada del Estado y la banca privada². 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.

² 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.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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 Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación 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 se adelanten en el marco de la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles o la que haga sus veces.

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, Ciencia, Tecnología e Innovación 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 la construcción sostenible.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA – BOGOTÁ

- 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 de construcción sostenible.
- 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 de manera facultativa a las entidades territoriales en la utilización de instrumentos que faciliten el fomento de la construcción sostenible en el ámbito de sus jurisdicciones.

3. IMPACTOS DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL.

En cuanto al impacto en la economía de la construcción tradicional, “[a] nivel global, se estima que la construcción y la renovación de edificaciones representan entre el 10 % y el 40 % del Producto Interno Bruto (PIB) mundial y emplean alrededor del 10 % de la fuerza laboral (PNUMA, 2009). En el caso de Colombia, el sector de la construcción de edificaciones es uno de los motores de crecimiento de la economía. En los últimos 16 años, el valor agregado de las edificaciones presentó un crecimiento anual del 6,8 %, alcanzando una expansión 1,7 veces mayor a la del PIB total nacional, que se incrementó en un 4,1 % anual en el mismo periodo. Actualmente, el sector de las edificaciones representa el 54,9 % del valor agregado de la construcción y el 4,9 % del valor agregado nacional (DANE, 2017). Asimismo, se estima que el sector de la construcción y las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler emplea al 14,6 % de los trabajadores a nivel nacional.”³

El sector igualmente genera un impacto ambiental, 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).

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

³ CONPES 3919, p.10



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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).

En Colombia el impacto ambiental en cuanto a la contribución del sector al cambio climático, “*las edificaciones residenciales generan el 10,5 % del total del inventario nacional de gases de efecto invernadero (GEI)*”⁴, en cuanto al consumo de energía, “*el sector de las edificaciones es uno de los mayores consumidores y generadores de pérdidas de energía final, representando el 22 % de la demanda nacional (el 16,72 % en el sector residencial, el 5,32 % en el sector comercial y público, y el 0,03 % en la construcción). Por su parte, en materia de consumo de agua, de acuerdo con cifras del Sistema Único de Información de Servicios Públicos (2014), en las principales ciudades de Colombia, las edificaciones residenciales concentran el 79 % de este. Finalmente, frente al impacto en materiales de construcción, el Consejo Internacional de Investigación e Innovación en Edificaciones y Construcción (CIB, por sus siglas en inglés), el Programa de Medio Ambiente de las Naciones Unidas y el Centro de Tecnología Medioambiental (UNEP-IETC, por sus siglas en inglés) (2002) estiman que la producción de materiales férricos, cemento, vidrio, ladrillos y cal son responsables de la producción anual del 20 % de las emisiones de dioxinas y furanos a la atmósfera.*”⁵

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.

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	Es preferible evitarlas, en especial en lugares donde pudieran humedecerse. Si deben usarse, no

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

	adhesivos aplicados también emiten gases nocivos. Se cargan fácilmente de estática	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

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA – BOGOTÁ

como el tricloroetileno⁶, benceno⁷ y formaldehído⁸. Otros materiales contienen plomo⁹, mercurio¹⁰ y arsénico que también son nocivos para la salud humana.

La exposición a estos químicos afecta el sistema inmune¹¹ produciendo enfermedades como cáncer y malformaciones congénitas¹², enfermedades que se encuentran dentro de las diez principales causas de muerte en el país (Peñaloz, Salamanca , Rodriguez , & Beltran , 2010) y generan síntomas como dolores de cabeza, depresión y estados gripales continuos.

4. BENEFICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE.

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

La construcción sostenible protege la salud pública, 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

⁶ 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]).

⁷ 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).

⁸ Gas inflamable e incoloro. Se utiliza en la producción de abonos, papel, madera contraparchada y resinas, entre otros (ATSDR).

⁹ 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).

¹⁰ 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 caustica. También se usa en termómetros, tapaduras dentales y pilas (ATSDR).

¹¹ 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).

¹² 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).

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
 REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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

Las edificaciones sostenibles se diseñan y construyen de manera segura, incorporan componentes y materiales con bajos niveles de energía gris¹³, 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.

¹³ 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.



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

- Tendencias en tamaños de edificaciones.
- 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.

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 construcción 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 de la edificación son las siguientes:

- **Diseño y planeación:** Etapa que Incluye los procesos de planeación, implantación, orientación, características tipológicas, tecnologías y materiales de construcción¹⁴.
- **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.
- **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 aprovechamiento o disposición final:** Esta etapa incluye los procesos de demolición o de re-construcción de la edificación, según sea el caso. Adicionalmente, comporta el aprovechamiento o reciclaje de componentes, estructura y los materiales usados durante la ocupación de la edificación, incluyendo el manejo de la maquinaria y el transporte

¹⁴ En esta etapa se debe tener en cuenta las normas y códigos existentes.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

requerido para la disposición final de los residuos que se convierten en los escombros de la construcción.

5. SELLOS DE SOSTENIBILIDAD VOLUNTARIOS.

“Desde los años noventa, en el mercado de la construcción nacional se han implementado diferentes sellos y referentes sostenibles para las edificaciones. Estos han sido voluntarios y se han implementado principalmente por cuenta de empresas con mayor accesibilidad al mercado de estándares internacionales, y especialmente en edificaciones nuevas de uso corporativo.

A pesar de que en la actualidad no se ha implementado en Colombia un sistema organizado de incentivos económicos para la implementación de criterios de sostenibilidad en todos los grupos de edificaciones, son varios los proyectos de vivienda, instituciones educativas y edificios gubernamentales que han empezado a incluir este tipo de criterios a través de las certificaciones de sellos voluntarios. Dentro de estos proyectos se destacan 520 apartamentos de viviendas social del proyecto Piamonte en Madrid, Cundinamarca; el primer edificio del Centro Administrativo Nacional en Bogotá; la Institución Educativa Gabriel García Márquez Sede Panorama, en Yumbo, Valle del Cauca; y la Sede de la Universidad Nacional de Colombia en Tumaco, (Tumaco Pacífico Campus). Todos estos proyectos cuentan con estrategias de certificación que incluyen criterios de sostenibilidad.”¹⁵

Los sellos voluntarios que se encuentran en el mercado son: “Sello Ambiental Colombiano (SAC), Referencial CASA Colombia, Líderes en Energía y diseño medioambiental (LEED por sus siglas en inglés), Alta calidad medioambiental (HQE por sus siglas en francés, Excelencia en el diseño para mayores eficiencias (EDGE por sus siglas en inglés), entre otros.”¹⁶

6. 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

¹⁵ CONPES 3919, p.29

¹⁶ *Ibíd.* p.83

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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, logró incentivar la inclusión de tecnologías amables con el medio ambiente, en las viviendas de la población de bajos ingresos, así mismo esta incorporación ha 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 Tajikistán se redujo el uso de energía (eléctrica) en un 25%, implementando nuevos diseños y materiales de construcción en edificaciones residenciales (el

¹⁷ <http://centro.paot.org.mx/documentos/conavi/cop16.pdf>



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

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).

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 las emisiones negativas al agua y el aire.

7. MARCO NORMATIVO.

El marco normativo expuesto en el presente proyecto de ley presenta bases constitucionales, legales y normativas adicionales los cuales se encuentran encaminados a la protección del medio ambiente, uso eficiente de los recursos y programas ante el cambio climático.

7.1 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.”

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA – BOGOTÁ

“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: (...)*”

7.2 Fundamentos Legales

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.

En la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, en la línea de “Vivienda y entornos dignos e incluyentes”, se señala que:

“En materia de sostenibilidad, se evidencia poco conocimiento y débil implementación de políticas de construcción sostenibles (Pacto por la Sostenibilidad). En efecto, solo once municipios han implementado políticas en esta dirección. Adicionalmente, se ha evidenciado que los procesos constructivos son susceptibles de ser mejorados.”¹⁸

Señalando como ejemplos de implementación de políticas en materia de construcción sostenible: la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá y la política de construcción sostenible del Valle de Aburrá, adoptada mediante Acuerdo Metropolitano 023 de 2015.

¹⁸ Bases del Plan Nacional de Desarrollo “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, p.331



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA – BOGOTÁ

En la citada ley, la construcción sostenible es una exigencia que solo se encuentra para la vivienda de interés social:

“ARTÍCULO 85°. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. *De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible (...)*” (Negrilla fuera de texto)

De ahí, que con este proyecto de ley se pretenda llenar el vacío regulatorio del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, en el sentido de hacer extensiva la exigencia de la construcción sostenible a todas las edificaciones nuevas y existentes de origen público y privado, en suelo urbano y rural de Colombia y no sólo a la vivienda de interés social.

Colombia debe cumplir los compromisos adquiridos en la agenda internacional de desarrollo sostenible, en especial en lo referente al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en especial el ODS 11 “*Ciudades y comunidades sostenibles*” y el ODS 12 “*Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles*”; la meta de reducción del 20 % de los gases de efecto invernadero (GEI) producto del Acuerdo de París (COP21); y el seguimiento a la Nueva Agenda Urbana (NAU) en consonancia con lo establecido en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible - Hábitat III.

7.3 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*”, cuyo objeto es 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 Resolución 0549 de Julio de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la cual se establecen porcentajes mínimos y medidas de ahorro en agua y energía a alcanzar en las nuevas edificaciones y adoptar la guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

“(...) el país ha avanzado en la formulación de lineamientos de sostenibilidad para edificaciones a nivel normativo; sin embargo, su aplicación es voluntaria en casos específicos. Dentro de estas iniciativas se destacan, por un lado, la expedición de la Resolución 0549 de

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en donde se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones; y por otro lado, la expedición de la Norma Técnica Colombiana (NTC 6112 de 2016, Sello Ambiental Colombiano) del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por la cual se establecen criterios ambientales para el diseño y construcción de edificaciones con uso diferente a vivienda. Sin embargo, estas iniciativas no se constituyen como parámetros de sostenibilidad integral que permitan enfrentar los retos en materia ambiental que plantea el crecimiento verde.”¹⁹

8. POLÍTICA NACIONAL DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES.

En marzo de 2018, se aprobó el Documento CONPES 3919 “**Política Nacional de Edificaciones Sostenibles**”, cuyo Objetivo general es el de “[i]mpulsar la inclusión de criterios de sostenibilidad para todos los usos y dentro de todas las etapas del ciclo de vida de las edificaciones a través de ajustes normativos, el desarrollo de mecanismos de seguimiento y la promoción de incentivos económicos, que contribuyan a mitigar los efectos negativos de la actividad edificadora sobre el ambiente, mejorar las condiciones de habitabilidad y generar oportunidades de empleo e innovación.”²⁰

La Política Nacional de Edificaciones Sostenibles “busca disminuir el impacto ambiental de la construcción de edificaciones y contribuir al aumento en la calidad de vida de los ciudadanos, fortaleciendo así el crecimiento sostenible de la economía nacional en sintonía con la estrategia de crecimiento verde del PND 2014-2018, los ODS y los compromisos de la Agenda de París. En este sentido, la presente política articula iniciativas existentes para el sector de las edificaciones a través de acciones de corto y mediano plazo. Estas acciones están planteadas en un horizonte de siete años (2018-2025) y están dirigidas a sentar las bases para promover e incentivar el desarrollo del mercado de edificaciones sostenibles.

En términos generales, con la implementación de esta política, **se espera definir los criterios de sostenibilidad**, realizar los ajustes normativos necesarios para su implementación y precisar los mecanismos de seguimiento entre el 2018 y el 2020. Como meta, se contempla que para el 2020 se deben tener definidos los criterios de sostenibilidad para todos los tipos de edificaciones en todo el ciclo de vida.

Paralelamente se plantea, en el marco del Comité Técnico de la Comisión Interinstitucional de Cambio Climático, crear una mesa de trabajo de edificaciones

¹⁹ CONPES 3919, p.3

²⁰ Ibid, p.62



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

sostenibles con el propósito de mejorar la coordinación de todos los sectores involucrados. Esta mesa se desarrollará hasta el 2025.

Finalmente, **se contempla contar a 2020 con nuevos incentivos económicos y con los ajustes normativos necesarios que permitan definir un instrumento de financiación** para incentivar la construcción y adquisición de vivienda en edificaciones sostenibles.”²¹ (negrilla y subrayado fuera de texto)

No obstante, en el Anexo E de la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles, se presentan los criterios de sostenibilidad en el sector de las edificaciones, se aclara que “[n]o todos los **criterios de sostenibilidad** aquí relacionados son de **uso obligatorio** para todas las edificaciones, son en cambio referentes con el objeto de guiar la inclusión de lineamientos integrales en todo el ciclo de vida de las edificaciones (...).”²² (negrilla y subrayado fuera de texto)

En cuanto a incentivos financieros, la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles “resalta la necesidad de **establecer un programa de financiamiento verde** que permita apalancar los costos de la inclusión de criterios de sostenibilidad en las edificaciones, especialmente de uso residencial, aportando así a la reducción de los impactos negativos de la actividad edificadora sobre el ambiente y a la mejora de la calidad de vida de los hogares.

Esta financiación debe ser el resultado de la combinación de distintos incentivos que permitan capturar los beneficios de esquemas como el de Hipoteca Verde y de Línea Verde Constructor. Así, para el presente documento de política se establece una estrategia para fortalecer el mercado de financiamiento verde en el país a través de beneficios en tasa de interés. Asimismo, se sugiere a los entes territoriales revisar otro tipo de incentivos del nivel local que pueden ayudar a fomentar la construcción de vivienda con criterios de sostenibilidad y demás edificaciones, como lo son la exención de impuestos, la reducción en tiempos de trámite y el aumento en la edificabilidad.

Dentro de la estrategia de financiamiento verde por el lado de la oferta, entre el 2018 y el 2019 Findeter estructurará líneas de crédito que permitan impulsar el desarrollo de vivienda VIS y otros usos (hoteles, hospitales, oficinas, centros comerciales e instituciones entre otros) con criterios de sostenibilidad, en el que se incorporarán tasas preferenciales, entre otras medidas. Una vez se reglamenten los criterios y mecanismos de financiamiento, de ser autorizado, Findeter podría extender las líneas de financiamiento para las viviendas no VIS. Estos beneficios aplicarán

²¹ *Ibíd.*

²² CONPES 3919, p.89



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

siempre que los proyectos cuenten con alguna certificación Referencial CASA Colombia, LEED, EDGE, HQE, SAC u otra que demuestre que se han aplicado criterios de construcción para edificaciones sostenibles.

Del mismo modo, el Fondo Nacional del Ahorro (FNA) definirá en 2018 un beneficio en tasa (p.b) para aquellos proyectos financiados bajo la línea de crédito constructor profesional que tengan certificación Referencial CASA Colombia, LEED, EDGE, HQE, SAC u otra que demuestre que se han aplicado criterios de construcción para edificaciones sostenibles. Estos beneficios serán aplicables toda vez que las tasas determinadas para crédito constructor no estén por fuera de los rangos establecidos por la junta directiva del FNA para cada una de sus líneas de crédito.”²³ (negrilla fuera de texto)

Los resultados del análisis de viabilidad económica de la inclusión de aparatos ahorradores en viviendas VIS y no VIS, tomando los datos del Piloto de Cooperación Triangular e inspirado en la estructura de Hipoteca Verde de Infonavit, “muestran que la relación beneficio costo aumenta en alrededor del 40 % cuando los aparatos ahorradores se financian con tasas similares a las del crédito hipotecario, incluyendo mecanismos cómo el crédito verde y la cobertura en tasa de interés.”²⁴

En relación con los incentivos de construcción sostenibles, financieros y no financieros, en el Anexo G de la política se enlistan los siguientes:

Tabla 14. Incentivos al sector de las edificaciones

Tipo de incentivo	Referencia actual
Tasas preferenciales	Otorgamiento de tasas preferenciales a proyectos de edificación sostenible.
Bonos de densidad	Edificabilidad adicional para edificaciones con certificación sostenible o que incluyan criterios ambientales (Resolución 613 de 2015, Decreto distrital 566 de 2014 de Bogotá (VIS Y VIP)).
Reducciones en trámite, licenciamiento acelerado	Disminución en tiempos en trámites de licencia de construcción, urbanismo, y ambientales en proyectos con estrategias sostenibles en la edificación. Bogotá construcción sostenible (Resolución 3659 de 2014. Secretaría Distrital de Ambiente).
Incentivos financieros	Exención de impuestos
	Reducción en el impuesto predial y descuento en pago de derechos de licencia en construcción. Incentivos de renovación urbana con descuento predial. Código en construcción sostenible, Decreto 2755 de 2003 (Ministerio de Hacienda). Acuerdo municipal 066 de 2017: por medio de la cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos

²³ *Ibíd.* p. 69-71

²⁴ *Ibíd.* p. 92

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA – BOGOTÁ

		vigentes en el municipio de Medellín, la cual establece incentivos tributarios a proyectos de construcción sostenible. Incentivo en el marco del artículo 255 del Estatuto Tributario para edificaciones que se encuentren certificadas en su fase de diseño por un ente certificador acreditado nacional o internacionalmente en construcción sostenible (Decreto 2205 de 2017, Resolución 0367 que adiciona la Resolución 1988 de 2017).
	Exclusión del IVA	Incentivo en el marco de lo contenido en el Estatuto Tributario orientado a promover algunas medidas pasivas en la construcción de edificaciones que se encuentren en proceso de obtener alguna certificación energética o ambiental, nacional o internacional (Plan de Acción Indicativo del PROURE 2017-2022). Incentivo en el marco del artículo 424 numeral 7 del Estatuto Tributario para edificaciones que se encuentren certificadas en su fase de diseño por un ente certificador acreditado nacional o internacionalmente en construcción sostenible (Decreto 1564 de 2017, Resolución 1988 de 2017 y Resolución UPME585 de 2017).
Incentivos no financieros	Reconocimiento y publicidad a iniciativas	Reconocimiento a través de publicaciones (Resolución 3654 de 2014 (Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá)
	Apoyo Gobierno nacional a municipios	Políticas y Reglamentos nacionales para el sector.
	Asistencia técnica de entidades de Gobierno nacional o local a iniciativas de edificaciones sostenibles	Guías de lineamientos de sostenibilidad en las edificaciones y planes de ordenamiento territorial. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, UPME, DNP).
	Incentivos educativos	Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá: ciclo de capacitaciones gratuitas anuales en construcción sostenible.

Fuente: CONPES 3919, p.89

9. EL CONGRESO COMO FORO DE LA NACIÓN Y LA DEMOCRACIA.

Como se evidencia de todo lo anterior, Colombia no cuenta con una legislación especial para incentivar la construcción sostenible, de ahí que es deber del congreso, en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, suplir esa falencia, de ahí que mediante el presente proyecto de ley se busca fijar los parámetros generales para otorgar beneficios económicos e incentivos financieros y otro tipo de estímulos que puedan ser creados con la finalidad de fomentar soluciones perdurables en el ciclo de vida de las edificaciones, otorgándole fuerza vinculante a los criterios de sostenibilidad, el que además sería beneficioso para la economía y para la protección del medio ambiente y generaría oportunidades tanto en materia ambiental como en la promoción de desarrollos económicos, calidad de vida, equidad social mientras se mitigan los problemas derivados del crecimiento

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA – BOGOTÁ

poblacional, urbanización, suburbios, pobreza, cambio climático, falta de acceso de energía e incertidumbre económica.

Así mismo, 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 a la normatividad existente.

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.

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. Limitada capacidad técnica de agentes públicos y privados para incentivar procesos de construcción sostenible.

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso
Correo: juan.lozada@camara.gov.co
Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

10. COMPETENCIA DEL CONGRESO.

10.1 CONSTITUCIONAL:

ARTICULO 114. Corresponde al Congreso de la República reformar la Constitución, hacer las leyes y ejercer control político sobre el gobierno y la administración.

El Congreso de la República, estará integrado por el Senado y la Cámara de Representantes

ARTICULO 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:

1. Interpretar, reformar y derogar las leyes.

10.2 LEGAL:

LEY 3 DE 1992. Por la cual se expiden normas sobre las comisiones del Congreso de Colombia y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 2° Tanto en el Senado como en la Cámara de Representantes funcionarán Comisiones Constitucionales Permanentes, encargadas de dar primer debate a los proyectos de acto legislativo o de ley referente a los asuntos de su competencia.

Las Comisiones Constitucionales Permanentes en cada una de las Cámaras serán siete (7) a saber:

Comisión Tercera.

Compuesta de quince (15) miembros en el Senado y veintinueve (29) miembros en la Cámara de Representantes, conocerá de: hacienda y crédito público; impuesto y contribuciones; exenciones tributarias; régimen monetario; leyes sobre el Banco de la República; sistema de banca central; leyes sobre monopolios; autorización de empréstitos; mercado de valores; regulación económica; Planeación Nacional; régimen de cambios, actividad financiera, bursátil, aseguradora y de captación de ahorro.

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso

Correo: juan.lozada@camara.gov.co

Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

LEY 5 DE 1992. Por la cual se expide el reglamento del Congreso; el Senado y la Cámara de Representantes

ARTICULO 6o. *CLASES DE FUNCIONES DEL CONGRESO. El Congreso de la República cumple:*

(...)

2. Función legislativa, para elaborar, interpretar, reformar y derogar las leyes y códigos en todos los ramos de la legislación.

ARTICULO 139. *PRESENTACIÓN DE PROYECTOS. Los proyectos de ley podrán presentarse en la Secretaría General de las Cámaras o en sus plenarios.*

ARTÍCULO 140. *INICIATIVA LEGISLATIVA. Pueden presentar proyectos de ley:*

1. Los Senadores y Representantes a la Cámara individualmente y a través de las bancadas.

Cordialmente,

JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
Representante a la Cámara
Partido Liberal Colombiano

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso
Correo: juan.lozada@camara.gov.co
Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS
REPRESENTANTE A LA CAMARA - BOGOTÁ

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional, Calle 10 No 7-50 Segundo Piso
Correo: juan.lozada@camara.gov.co
Teléfono (57+1) 4325100 ext: 5273 - 5278 - 5289 - 5290