

CAPÍTULO VIII.

HABILITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE PARA VIVIENDA.

ARTÍCULO 45. INFORME DE LOTES. Los alcaldes de los municipios y distritos enviarán al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un informe con el inventario de los predios de propiedad del municipio, distrito y de departamento propiedad privada, que según el plan de ordenamiento territorial se localicen en suelo urbano y de expansión urbana y que se puedan destinar al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario. La misma obligación la tendrán los Gobernadores respecto a los predios de propiedad del departamento.

En el mencionado informe se deberá discriminar la titularidad pública o privada del predio y se deberá anexar la información de los predios en la que se precise, cuando menos, la disponibilidad o factibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y los demás aspectos que mediante lineamientos establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 1o. Anualmente, los municipios, distritos y departamentos deberán enviar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la actualización del informe de que trata el presente artículo.

PARÁGRAFO 2o. Los predios, públicos o privados incorporados al perímetro urbano, o a los cuales se les modifique el uso, en los términos del artículo 47 de la presente ley, deberán ser incluidos en el informe y en su actualización.



ARTÍCULO 46. DESTINACIÓN DE SUELO PARA VIS Y VIP. En los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana o en las normas urbanísticas que reglamenten la urbanización de suelos urbanos sin plan parcial, salvo cuando se trate de usos industriales, dotacionales o institucionales, se determinarán los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen, de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y municipios localizados en el área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a 500.000 habitantes, conforme los criterios previstos en el parágrafo 1o del artículo 91 de la Ley 388 de 1997; deberán determinar dichos porcentajes, calculados sobre el área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico, tanto en suelo de expansión urbana como en suelo urbanizable en el perímetro urbano, y en ningún caso podrán ser inferiores a los siguientes:

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

El reglamento del Gobierno Nacional determinará las condiciones en que deberá cumplirse esta disposición, así como las condiciones para la localización de estos suelos en otras zonas de la ciudad, o para su compensación a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos con destino al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social o de interés prioritario.

Cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

En todo caso, las áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

PARÁGRAFO. El porcentaje mínimo de que trata este artículo, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.



ARTÍCULO 47. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. <Artículo modificado por el artículo [91](#) de la Ley 1753 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo [24](#) de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo [52](#) y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo [35](#) de la

Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley [388](#) de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo [52](#) y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1o. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo [81](#) de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2o. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo [46](#) de la presente ley.

PARÁGRAFO 3o. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [91](#) de la Ley 1753 de 2015, 'por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”’, publicada en el Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos [339](#), [340](#), [341](#) y [342](#), y por la Ley 152 de 1994 en los artículos [13](#), [14](#) y [25](#).

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 1537 de 2012:

ARTÍCULO 47. TRANSITORIO. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y prioritaria, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2012 y el 2016, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo [24](#) de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo [52](#) y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo;

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo [35](#) de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente;

d) Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos [52](#) y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

e) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio la resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de

Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley [388](#) de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo [52](#) y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptado mediante decreto.

En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los Concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo [81](#) de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.



ARTÍCULO 48. PERMISOS Y LICENCIAS EN EL MARCO DE LOS MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales otorgará de manera privativa las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones de tipo ambiental que, de acuerdo con la ley y los reglamentos, se requieran en el proceso de factibilidad, formulación, y para el desarrollo de obras y actividades contempladas en los macroproyectos de interés social nacional y en los proyectos integrales de desarrollo urbano de que tratan las Leyes [1151](#) de 2007 y [1469](#) de 2011 y el Decreto-ley [4821](#) de 2010.



ARTÍCULO 49. CONCERTACIONES AMBIENTALES ANTE LAS CORPORACIONES AUTÓNOMAS REGIONALES. Sin perjuicio de las reglas contenidas en las Leyes [99](#) de 1993 y [388](#) de 1997, en la etapa de concertación de los asuntos ambientales para la adopción, ajuste o modificación de esquemas básicos de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial, planes de ordenamiento territorial y planes parciales, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, solo podrán presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, las cuales deberán estar técnicamente sustentadas. Las mismas podrán ser objetadas por las autoridades municipales.

PARÁGRAFO. No hacen parte de los asuntos exclusivamente ambientales las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales, ni los demás asuntos técnicos o jurídicos no ambientales. Durante la etapa de concertación de la que trata el presente artículo, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, no podrán desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.



ARTÍCULO 50. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto y

alcantarillado, están obligados a otorgar la viabilidad y disponibilidad de los servicios y prestarlos efectivamente a usuarios finales, en los suelos legalmente habilitados para el efecto, incluyendo los nuevos sometidos al tratamiento de desarrollo, renovación urbana o consolidación, salvo que demuestren, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la recepción de la solicitud de licencia respectiva, no contar con capacidad ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En caso de que la Superintendencia compruebe que la empresa no cuenta con la capacidad, el ente territorial a fin de desarrollar los proyectos previstos en la presente ley, adelantará las acciones necesarias para asegurar la financiación de la infraestructura requerida o aplicar lo establecido en los parágrafos 4o y 5o del artículo [16](#) de la Ley 1469 de 2011. Igualmente, el Gobierno Nacional podrá apoyar la financiación y desarrollo de estos proyectos en el marco de la política de Agua Potable y Saneamiento Básico.



ARTÍCULO 51. INTERCONEXIÓN. Para asegurar la prestación de los servicios públicos y la ampliación de la cobertura de los mismos, se garantizará a los prestadores el derecho a la interconexión de acuerdo con lo previsto en la Ley [142](#) de 1994, y el procedimiento regulatorio que para el efecto se expida. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios vigilará el cumplimiento de lo aquí previsto.

Para efectos tarifarios, solo se tendrán en cuenta los costos asociados a la infraestructura directamente utilizada para cada caso, excluyendo todos aquellos componentes del sistema que no son utilizados para la interconexión.



ARTÍCULO 52. TRANSFERENCIA DE SUBSIDIOS PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. La aprobación de los instrumentos de gestión del suelo como planes parciales, Macroproyectos de Interés Social Nacional y demás operaciones urbanas integrales con destinación de suelos a Vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés Prioritario, incluirá la obligación de celebrar los contratos a que se refiere el artículo [99.8](#) de la Ley 142 de 1994 para asegurar la transferencia de los subsidios a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, y autorizar el giro directo, para lo cual la entidad territorial hará las apropiaciones presupuestales necesarias en aplicación de la metodología prevista por el Gobierno Nacional para la determinación del equilibrio entre los subsidios y las contribuciones. El presente artículo aplica también para los proyectos en ejecución.

En la distribución de los recursos para agua potable y saneamiento básico del Sistema General de Participaciones, dentro del criterio contenido en el numeral 2 del artículo [7o](#) de la Ley 1176 de 2007, se tendrá en cuenta a los municipios y distritos que desarrollen proyectos que cumplan con los requisitos señalados en el inciso anterior.



ARTÍCULO 53. FONDO NACIONAL DE SOLIDARIDAD DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. Para promover la sostenibilidad de los servicios de agua potable y saneamiento básico requeridos para el desarrollo territorial y urbano, créase el Fondo Nacional de Solidaridad de Agua Potable y Saneamiento Básico - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como una cuenta especial de manejo de recursos públicos, sin personería jurídica, sujeto a la Constitución Política, el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación y demás normas legales vigentes.

PARÁGRAFO 1o. El Fondo estará conformado por subcuentas separadas e identificables para cada uno de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, y operará de forma subsidiaria a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de cada municipio, y de acuerdo con los recursos disponibles para este fin.

Los recursos del Fondo Nacional se destinarán a apoyar el otorgamiento de los topes máximos de subsidios, definidos en la ley, que realicen los municipios a través de sus Fondos. Para el efecto, se priorizarán los municipios que hayan hecho mayor esfuerzo local para el otorgamiento de subsidios, la incidencia de los estratos 1 y 2 en la composición de usuarios, y la proporción de unidades de viviendas de interés social y prioritario que se desarrollen, de conformidad con la presente ley, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno Nacional. Se buscará en primer término cubrir los requerimientos asociados al estrato 1.

PARÁGRAFO 2o. Los recursos de este fondo, provenientes del Presupuesto General de la Nación o de las demás fuentes que defina el Gobierno Nacional, podrán ser administrados mediante fiducia o contratando directamente su manejo con un fondo público de carácter financiero con facultad para hacerlo. Los recursos del Gobierno Nacional que se destinen a este fondo, deberán estar sujetos a las disponibilidades fiscales y presupuestales que se prioricen dentro del Marco de Gasto de Mediano Plazo aprobado para el sector.



ARTÍCULO 54. ÁREAS DE SERVICIO EXCLUSIVO. Por motivos de interés social, y con el propósito de garantizar el acceso efectivo a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá otorgar y/o asignar áreas de servicio exclusivo para el suministro de tales servicios, en las áreas urbanas y rurales, la cual será definida por el Ministerio, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. Para efectos de lograr el cierre financiero del área aquí prevista y la establecida en el artículo [40](#) de la Ley 142 de 1994, se podrá incluir la prestación de dichos servicios a todos sus usuarios.



ARTÍCULO 55. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios contarán con un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, prorrogables hasta por veintidós (22) días hábiles, para decidir sobre la aprobación del diseño de las redes de servicios públicos, contados a partir de la radicación de la solicitud.

Vencido ese término sin pronunciamiento del prestador de servicios públicos, se entenderá que la solicitud ha sido resuelta en forma favorable al interesado.

PARÁGRAFO. La certificación expedida por el prestador de servicios públicos domiciliarios, o la autoridad municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios contará con un término de vigencia o vencimiento acorde con el programa de ejecución de la obra indicado en la solicitud inicial, prorrogable hasta por la mitad del plazo inicialmente previsto, siempre y cuando haya ejecutado el 50% de las obras previstas.



ARTÍCULO 56. VIGENCIAS FUTURAS DE LA NACIÓN Y LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL Y TERRITORIAL PARA FINANCIACIÓN DE PROGRAMAS O PROYECTOS EN AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO PARA PROMOVER EL DESARROLLO TERRITORIAL. Los recursos girados a los patrimonios autónomos constituidos

para tal efecto, están afectos a la ejecución y exclusivo cumplimiento de los compromisos de los planes departamentales para el manejo empresarial de los servicios públicos de agua y saneamiento básico, y no habrá reversión de estos a la entidad territorial aportante. En todo caso, la enajenación existente de los flujos futuros, para su ejecución, deberá darse en los términos previstos en la Ley [1483](#) de 2011.



ARTÍCULO 57. SISTEMA DE INVERSIONES EN AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO “SINAS”. Para efectos de garantizar un planificado desarrollo territorial en materia de infraestructura de agua potable y saneamiento básico, créase dentro de la estructura operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el Sistema de Inversiones en Agua Potable y Saneamiento Básico - Sinas, cuyo objeto es planear, definir, sistematizar, priorizar, viabilizar, implementar, y monitorear, bajo criterios técnicos de optimización de resultados, eficiencia en la aplicación de recursos, cumplimiento de metas sectoriales y transparencia, la mejor estructura de ejecución anual y proyección quinquenal de proyectos de conformidad con las políticas, planes, y programas que el Ministerio defina. Por lo tanto, dentro de estos criterios el Sinas apoyará la estructuración del presupuesto sectorial anual de inversión y monitoreará la ejecución del mismo, produciendo los informes periódicos sectoriales donde se califique a nivel proyecto y agregados departamental y nacional, entre otros, el avance en ejecución física, los problemas detectados, las soluciones implementadas, el cumplimiento de las metas, la efectividad interna en el trámite, y se efectúen las propuestas de ajuste que sean requeridas.

PARÁGRAFO. Los reportes de información de los prestadores de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico al Sistema Único de Información, SUI, previsto en la Ley [689](#) de 2001, se ajustarán a la reglamentación que expida el Gobierno Nacional - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



ARTÍCULO 58. GARANTÍA DEL SUMINISTRO DE AGUA PARA LA POBLACIÓN. Para garantizar el acceso al agua potable y facilitar el cofinanciamiento de los proyectos y el desarrollo territorial, a partir de la expedición de la presente ley, las autoridades ambientales regionales y de desarrollo sostenible (CAR) deberán otorgar concesión de aguas en un plazo no mayor a tres (3) meses a centros urbanos y de seis (6) meses a centros nucleados de los municipios o distritos bajo su jurisdicción, que cuenten con infraestructura de derivación o captación. El Decreto [1541](#) de 1978 o la norma que lo derogue o modifique solo será aplicable para aquellos municipios o distritos que a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, requieran la construcción de una nueva infraestructura de derivación o captación que utilice una cuenca distinta a la actual. Las autoridades ambientales y de desarrollo sostenible, otorgarán la concesión única y exclusivamente a la entidad territorial por tiempo indefinido.

Para el efecto, las autoridades sanitarias del área de jurisdicción de los sitios de captación, deberán priorizar la entrega dentro de los mismos términos establecidos en este artículo, de los conceptos sanitarios, necesarios para el otorgamiento de las concesiones.



ARTÍCULO 59. Con el fin de garantizar el acceso al agua potable y mantener las tarifas de servicios públicos esenciales asequibles a la población de bajos ingresos, no se podrá trasladar el cobro de tasa retributiva y/o tasa por uso del recurso, a la población que pertenezca a los estratos 1, 2 y 3. Por tal razón, la autoridad ambiental regional y de desarrollo sostenible (CAR) deberá descontar el efecto que la población excluida causa dentro de la contabilización y valoración de las tasas aquí mencionadas, y la entidad prestadora del servicio deberá efectuar las correcciones

tarifarias a que haya lugar, hasta por cinco años.

Notas del Editor

NE L0099_93; aRT. 42 Lit. d) L0142_94; Art. 164

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [96](#) de la Ley 1593 de 2012, 'por la cual se decreta el Presupuesto de Rentas y Recursos de Capital y Ley de Apropriaciones para la vigencia fiscal del 1o de enero al 31 de diciembre de 2013', publicada en el Diario Oficial No. 48.640 de 10 de diciembre de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2013. Declarado INEXEQUIBLE.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- El aparte del artículo 96 de la Ley 1593 de 2012, que derogó este artículo, fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-493-15 de 5 de agosto de 2015, Magistrada Ponente Dra. María Victoria Calle Correa.



ARTÍCULO 60. El párrafo 3o del artículo [61A](#) de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo [122](#) de la Ley 1450 de 2011 quedará así:

“Párrafo 3o. Exceptuando las unidades de actuación urbanística, que se registrarán por lo dispuesto en el artículo [61](#) de la Ley 388 de 1997, en el caso de proyectos cuya iniciativa sea de las entidades territoriales o de terceros no propietarios de alguno de los inmuebles objeto de las actuaciones contempladas en los literales a) y c) del presente artículo, la selección de los terceros concurrentes se realizará aplicando los criterios de selección objetiva que define la normativa vigente.

No obstante, en los casos que sea necesario adelantar un proceso de licitación o concurso público, cuando el tercero promotor de la iniciativa no resulte adjudicatario, el que resulte elegido le deberá reconocer los gastos de formulación del proyecto, que deberán quedar definidos previamente a la apertura del proceso contractual.

CAPÍTULO IX.

OTRAS DISPOSICIONES.



ARTÍCULO 61. FACULTADES PARA ADQUIRIR PREDIOS. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo [59](#) de la Ley 388 de 1997, se faculta a la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas S.A.S., para anunciar el proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública, y para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación por vía judicial o administrativa de inmuebles, con el objeto de desarrollar las actividades previstas los literales b), c), g), h), i), k), 1), del artículo [58](#) de la Ley 388 de 1997. Las condiciones de urgencia para adelantar la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas S.A.S., según los criterios previstos en el artículo [65](#) de la Ley 388 de 1997 y los demás que determine el reglamento del Gobierno Nacional y también para evitar consecuencias lesivas para el Estado, producidas por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa,

proyecto u obra.

La Empresa también podrá ejercer el derecho de preferencia para la enajenación de inmuebles aplicando en lo que resulte pertinente las disposiciones previstas en la Ley [9ª](#) de 1989, de acuerdo con los términos y condiciones que para el efecto defina el Gobierno Nacional.



ARTÍCULO 62. Los proyectos de renovación urbana que adelante la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano, Virgilio Barco Vargas S.A.S., serán adoptados por decreto del alcalde municipal o distrital, de conformidad con las normas que regulan los usos del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial, quien aprobará el planteamiento urbanístico general que contendrá las normas urbanísticas necesarias para la expedición de las licencias urbanísticas, sin que para el efecto se tenga que adelantar el trámite de plan parcial previsto en la Ley [388](#) de 1997, según las condiciones que establezca el reglamento del Gobierno Nacional.



ARTÍCULO 63. Adiciónese al artículo [61](#) de la Ley 388 de 1997 un párrafo del siguiente tenor.

“Párrafo 3o. Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional.



ARTÍCULO 64. Adiciónese el artículo [52](#) de la Ley 388 de 1997, con el siguiente numeral:

“4. Las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el alcalde municipal o distrital.



ARTÍCULO 65. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio rendirá informe anual a las Comisiones Séptimas Constitucionales del Congreso de la República sobre la ejecución de los programas desarrollados a partir de la presente ley e indicará la forma en que se dé cumplimiento a los indicadores para el cumplimiento de las metas programadas.



ARTÍCULO 66. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el artículo 9ª de la Ley 632 de 2000 y el artículo [18](#) de la Ley 1066 de 2006.

El Presidente del honorable Senado de la República,

JUAN MANUEL CORZO ROMÁN.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

SIMÓN GAVIRIA MUÑOZ.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

JESÚS ALFONSO RODRÍGUEZ CAMARGO.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 20 de junio de 2012.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

JUAN CARLOS ECHEVERRY GARZÓN.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

JUAN CAMILO RESTREPO SALAZAR.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

GERMÁN VARGAS LLERAS.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

