

PROYECTO DE LEY 119 DE 2012 CÁMARA.

por medio de la cual se otorgan beneficios tributarios para las construcciones ambientalmente sostenibles y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Objeto de la ley.* La presente ley tiene por objeto fijar los parámetros generales para otorgar beneficios tributarios y demás tipos de incentivos, creados para el fomento de construcciones ambientalmente sostenibles.

Artículo 2°. *Construcción ambientalmente sostenible.* Entiéndase por construcción ambientalmente sostenible, el conjunto de medidas de construcción, modificación, remodelación o adaptación sustentable, de edificaciones nuevas o usadas, suficientes para garantizar el uso eficiente de los recursos naturales, la promoción de la salud de sus habitantes y la responsabilidad ambiental.

Artículo 3°. *Exenciones tributarias.* Se autoriza a las entidades territoriales para que exoneren del pago del impuesto predial y del impuesto de delineación urbana, construcción y complementarios, a aquellas construcciones ambientalmente sostenibles que acrediten el lleno de los requisitos enunciados en la presente ley.

Artículo 4°. *Criterios ambientales para otorgar exenciones tributarias.* Para otorgar los incentivos de que trata la presente ley, la construcción deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes criterios:

1. Uso del suelo, su ubicación y características.
2. Uso de materiales alternativos y/o sostenibles de construcción.
3. Uso eficiente de energía.
4. Uso eficiente de agua.
5. Manejo de residuos sólidos y reciclaje.
6. Áreas verdes.
7. Terrazas, patios productivos y/o techos verdes.

Parágrafo 1°. En relación al uso eficiente de energía y agua de que trata el presente artículo, el usuario deberá acreditar ahorro mensual en el consumo por un periodo ininterrumpido de (12) meses.

Parágrafo 2°. Los porcentajes mínimos de ahorro en el consumo, los criterios de gradualidad en manejo de residuos sólidos, materiales alternativos y/o sostenibles de construcción, áreas verdes, terrazas verdes, patios productivos y/o techos verdes, serán reglamentados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, teniendo en cuenta en todo caso, el estrato socioeconómico y la ubicación espacio-geográfica de la construcción y los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de la edificación.

Parágrafo 3°. El numeral 1 del presente artículo sólo será exigible para las construcciones nuevas.

Artículo 5°. *Obtención de exenciones e incentivos.* Las Secretarías de Hacienda y/o de Planeación Municipal y Distrital, según sea el caso, estarán obligadas a otorgar las exenciones tributarias de que trata la presente ley, previa acreditación de los criterios definidos en la misma y de conformidad con la reglamentación expedida para tal fin.

Parágrafo. Las exenciones de que trata la presente ley, serán otorgadas por términos renovables de un (1) año y podrán ser extinguidos en cualquier momento antes de su vencimiento, cuando se advierta deterioro del inmueble, destinación a un uso no permitido, o intervenciones no autorizadas.

Artículo 6°. *Requisitos de la solicitud de exención.* El usuario que pretenda obtener los beneficios tributarios de que trata la presente ley, deberá presentar solicitud escrita de conformidad con la metodología y la reglamentación expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible ante las entidades relacionadas en el artículo anterior, con relación a los criterios determinados en el artículo 4° de la presente ley.

Parágrafo. Se tendrán como base probatoria para la acreditación de usos eficientes de agua y energía, las respectivas facturas de los servicios públicos domiciliarios, para los demás criterios, los documentos probatorios serán definidos en la reglamentación que para la materia expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Artículo 7°. *Programas de financiación e hipoteca verde.* El Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en Coordinación con el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible o quienes hagan sus veces, adelantará las acciones pertinentes para incorporar con prioridad en los programas de vivienda, esquemas de financiamiento para las personas interesadas en adquirir o tomar en alquiler construcciones ambientalmente sostenibles o que pretenden adaptar o mejorar la que poseen en relación a los criterios ambientales de que trata la presente ley.

En cualquier caso este beneficio se denominará Hipoteca Verde y será otorgado por el Gobierno Nacional con prelación para las personas que acrediten estar sisbenizadas y que aún no posean una vivienda propia. Igualmente el Gobierno diseñará incentivos para los constructores que fabriquen soluciones de vivienda para esta población, siempre y cuando estén debidamente acreditadas las construcciones como ambientalmente sostenibles.

Artículo 7°. *Investigación y difusión.* El Gobierno Nacional incluirá en la reglamentación de la presente ley, una estrategia con las facultades de ingeniería, arquitectura y demás carreras afines con la construcción ambientalmente sostenible para que se impulse la investigación, el desarrollo, la aplicación y difusión de innovaciones tecnológicas en dicha materia y se adopte una estrategia nacional para la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero y de la huella de carbono.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible deberá informar y promocionar masivamente los beneficios de la presente ley a través de la página web y del espacio de televisión institucional a que tenga derecho, con el fin de fomentar la construcción ambientalmente sostenible.

Artículo 8°. *Reglamentación.* El Ministerio de Medio Ambiente expedirá la reglamentación de la presente ley a más tardar dentro de los (3) tres meses siguientes a su entrada en vigencia.

Artículo 9°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación.

De los honorables Congresistas,

Simón Gaviria Muñoz,
Honorable Representante a la Cámara.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Objeto del proyecto de ley

El proyecto de ley pretende fijar los parámetros generales para otorgar beneficios tributarios y demás tipo de incentivos, con el fin de contribuir al fomento de construcciones ambientalmente sostenibles, y en tal sentido direccionar nuestra normatividad en procura de lograr un desarrollo sostenible en beneficio de la generación actual y de las generaciones futuras.

La iniciativa define la construcción ambientalmente sostenible como el conjunto de medidas de construcción, modificación, remodelación o adaptación sustentable, de edificaciones nuevas o usadas, suficientes para garantizar el uso eficiente de los recursos naturales, la promoción de la salud de sus habitantes y la responsabilidad ambiental.

A su vez, autoriza a las entidades territoriales correspondientes para efectuar exenciones tributarias en relación al impuesto 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 Ambiente y Desarrollo Sostenible o quien haga sus veces, permitiendo al contribuyente obtener los beneficios que contempla la presente ley, cuando logre acreditar el lleno de los requisitos exigidos en la presente iniciativa.

Establece como criterios ambientales para otorgar las exenciones tributarias a las construcciones ambientalmente sostenibles los siguientes:

- a) Uso del suelo, su ubicación y características;
- b) Uso de materiales alternativos y/o sostenibles de construcción;
- c) Uso eficiente de la energía;
- d) Uso eficiente de el agua;
- e) Manejo de residuos sólidos y reciclaje;
- f) Áreas verdes;
- g) Terrazas, patios productivos y/o techos verdes.

No obstante, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o quien haga sus veces, definirá los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de la edificación.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o quien haga sus veces, determinará la reglamentación que permita desarrollar los criterios ambientales, en relación con el ahorro en el consumo de agua y energía, y en igual sentido establecerá los criterios de gradualidad respecto de los demás requisitos.

En todo caso determinará tales variables teniendo presente y ponderado el estrato socioeconómico del usuario solicitante, como la ubicación espacio geográfica de la construcción ambientalmente sostenible.

Las exenciones serán otorgadas por términos renovables de un (1) año, con el lleno de los requisitos contemplados en la presente ley.

El término de otorgamiento de las exenciones e incentivos se extinguirá en cualquier momento antes de su vencimiento, cuando se advierta deterioro del inmueble, destinación a un uso no permitido, o intervenciones no autorizadas.

Las Secretarías de Hacienda y/o de Planeación Municipal y Distrital, según sea el caso, o las entidades que hagan sus veces, estarán obligadas a otorgar las exenciones e incentivos establecidos en la presente ley con base en los requisitos contemplados en la iniciativa legislativa y la respectiva reglamentación que en la materia emita el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Beneficios e incentivos inspirados legal y tributariamente en el mismo tratamiento especial que reciben los bienes declarados de conservación urbanística, de conformidad con los Decretos números 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 medio del cual se reglamenta el Acuerdo número 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*.

La iniciativa también contempla Programas de Financiación y crea la Hipoteca Verde. El Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en Coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quienes hagan sus veces, adelantará las acciones pertinentes para incorporar con prioridad en los programas de vivienda, esquemas de financiamiento para las personas interesadas en adquirir o tomar en alquiler construcciones ambientalmente sostenibles o que pretenden adaptar o mejorar la que poseen en relación a los criterios ambientales de que trata la presente ley.

En cualquier caso este beneficio se denominará Hipoteca Verde y será otorgado por el Gobierno Nacional con prelación para las personas que acrediten estar sisbenizadas y que aún no posean una vivienda propia. Igualmente el Gobierno diseñará incentivos para los constructores que fabriquen soluciones de vivienda para esta población, siempre y cuando estén debidamente acreditadas las construcciones como ambientalmente sostenibles.

El Gobierno Nacional incluirá en la reglamentación de esta iniciativa, una estrategia con las facultades de ingeniería, arquitectura y demás carreras afines con la construcción sostenible para que se impulse la investigación, el desarrollo, la aplicación y difusión de innovaciones tecnológicas en dicha materia.

Finalmente, el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, deberá informar y promocionar masivamente los beneficios de la presente ley a través de la página web y del espacio de televisión institucional a que tenga derecho.

2. Marco Normativo

2.1 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.

¿Artículo 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones: (¿)¿

2.2 Fundamentos legales

Por otra parte en las Bases que forman parte del anexo técnico del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 aprobado mediante Ley 1450 de junio 16 de 2011, se encuentra en el Capítulo II Crecimiento sostenible y competitividad, literal c) Locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo. Numeral 5. Vivienda y ciudades amables, donde se lee:

¿En términos de gestión de suelo, actualmente el país cuenta con 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) adoptados y en ejecución con un área potencial para vivienda de 1.852 ha, así como 23 MISN en proceso, con un área potencial bruta de 5.843 ha, que permitirían la construcción de aproximadamente 318.600 viviendas. Así mismo, las ciudades mayores a cien mil habitantes reportaron en el primer semestre de 2010 la existencia de 78 planes parciales de renovación urbana y 251 de desarrollo y expansión, en procesos de formulación, aprobación y ejecución, a través de los cuales se deben asegurar porcentajes mínimos para vivienda (artículo 78 de la Ley 1151 de 2007).

No obstante lo anterior, por el lado de la oferta se resaltan las siguientes dificultades: (1) escasez de suelo habilitado para VIS y baja articulación con sectores como agua y saneamiento básico y educación, entre otros; (2) falta de coordinación de la política de vivienda entre la Nación, departamentos, municipios y áreas metropolitanas; (3) falta de incentivos para promover la construcción sostenible y la industrialización de las edificaciones. En adición, se observan bajos estándares de calidad en proyectos VIS, indicadores de espacio público aún inferiores a los parámetros nacionales y escasa oferta de capacitación de mano de obra en algunas regiones del país. Por el lado de la demanda, las dificultades son: (1) limitaciones en el acceso de los hogares informales a sistemas de financiación; (2) debilidad en la articulación de los instrumentos como garantías, subsidios, créditos, etc.; y (3) limitada participación de inversionistas privados en el desarrollo urbano¿.

¿1. Sostenibilidad ambiental urbana.

Las acciones estratégicas identificadas para garantizar una mayor sostenibilidad de las ciudades son:

En complemento a lo anterior, el presente capítulo incluye estrategias para el manejo integral de residuos sólidos y líquidos, el desarrollo de edificaciones sostenibles y la consolidación de sistemas de movilidad eficientes que promuevan un menor consumo de energía¿.

¿2. Fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda. Instrumentos para generación de oferta de vivienda.

La prioridad de este componente es gestionar la habilitación de aproximadamente 7.000 hectáreas de suelo para vivienda, para lo cual las acciones estratégicas son:

Definir lineamientos de política sobre construcción y urbanismo sostenible, que incluya el acompañamiento a las entidades territoriales para el desarrollo de incentivos locales, la definición de estándares de diseño y construcción para el uso eficiente de los recursos, el desarrollo del Sello Ambiental Colombiano para Edificaciones y la implementación de hipotecas verdes, entre otros¿.

¿Por otra parte, considerando que la población colombiana está concentrada en las urbes, se requiere realizar acciones tendientes a mejorar la calidad ambiental en las ciudades y hacerlas más amables. Con este fin, y en relación con la locomotora de vivienda y ciudades amables, se proponen las siguientes acciones: (1) implementar las directrices y estrategias establecidas en la Política de Gestión Ambiental Urbana y en el Mejoramiento Integral de Barrios. (2) desarrollar instrumentos para el diseño y construcción de viviendas y edificaciones ambientalmente sostenibles; incluyendo la creación de una norma técnica de construcción sostenible para acceder al sello ambiental colombiano. (3) promover la incorporación de consideraciones ambientales en la Política Nacional de Espacio Público, incluyendo el incremento de las áreas verdes en las zonas urbanas y corredores lineales y de conectividad, como una medida de adaptación al cambio climático y de protección ambiental en espacios urbanos; (4) desarrollar modelos de gestión urbana con visión ecosistémica y corresponsabilidad urbano-regional; (5) aportar lineamientos ambientales a la formulación del programa de Renovación Urbana (RU); y (6) promover la eficiencia energética y las energías renovables en las viviendas¿ el subrayado es nuestro¿.

En el mismo sentido, también hallamos como antecedente la Ley 164 de 1994 mediante la cual el Congreso de Colombia aprobó la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio Climático, la cual tiene por objetivo la estabilización de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático.

Ley 629 de 2000, por medio de la cual se aprobó el ¿Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio climático¿ efectuada en Kyoto el 11 de diciembre de 1997.

En agosto de 2003 se expide el Documento CONPES 3242 ¿Estrategia institucional para la venta de servicios ambientales de mitigación del cambio climático¿.

Posteriormente el Gobierno Nacional en cabeza del Ministerio de Ambiente produce los siguientes documentos con relevancia en materia de medidas contra el cambio climático:

¿ Segunda comunicación nacional: Presenta el inventario nacional de fuentes y sumideros de gases de efecto invernadero, análisis para determinar la alta vulnerabilidad de Colombia ante los efectos adversos del cambio climático.

¿ 158 Proyectos Nacionales de reducción de emisiones de gases efecto invernadero bajo el Mecanismo de Desarrollo Limpio (MDL) ¿ Protocolo de Kyoto.

¿ Proyecto Piloto de adaptación ¿ INAP.

¿ Estrategia de educación, formación y sensibilización de públicos sobre cambio climático.

¿ Portal Nacional de Cambio Climático.

¿ Estrategia de Desarrollo bajo en Carbono ¿ EDBC.

¿ Estrategia de Reducción de Emisiones por Deforestación Evitada ¿ REDD.

¿ Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.

2.3 Proyectos de Acuerdo y Acuerdos Distritales

No obstante, lo anterior y el ánimo transformador que le asiste al Gobierno Nacional en materia ecoambiental, no detectamos estrategias actualmente palpables ni medidas concretas en materia de construcciones ambientalmente sostenibles, ante ese vacío nos hemos dado a la tarea de indagar los antecedentes específicos que en dicha materia se han producido en otras instancias, encontrando por ejemplo:

Los Proyectos de Acuerdo número 186 de 2008, *por el cual se ordena la creación del estándar único de construcción sostenible para el Distrito Capital*, que dispone que el Gobierno Distrital diseñe e implemente un Estándar Único de Construcción Sostenible (EUCS) para el Distrito Capital a través de la Secretaría de Hábitat y la Secretaría de Planeación, en coordinación con el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible y demás sectores de la sociedad, previendo que ese estándar tendrá presente las diferentes etapas de una construcción de forma tal, que la autoridad competente pueda certificarla como sostenible en cualquier momento y que el Distrito Capital adelante campañas educativas con el fin de concienciar a los habitantes de la importancia de vivir en construcciones sostenibles, de autoría del Concejal Felipe Ríos.

Así mismo hallamos el Proyecto de Acuerdo número 187 de 2010, *por medio del cual se dan los lineamientos para una política de diseño de construcción y urbanismo sostenible en Bogotá* y que consiste en proponer los lineamientos para una política de Construcción introduciendo Estándares de Diseño, Construcción y Urbanismo Sostenible, que deberán adoptar las nuevas construcciones de Viviendas de Interés Social (VIS) y Prioritaria (VIP) en el Distrito Capital, para lograr una mejor clasificación para la obtención de los terrenos de construcción de vivienda que se ofrecen a través de Metrovivienda, suscrito por los Concejales Orlando Santiesteban, Carlos Eduardo Guevara y Humberto Quijano.

Sin embargo, ambas iniciativas fueron archivadas por vencimiento de términos sin que hubiesen sido discutidas o aprobadas.

Con mejor suerte corrió el Proyecto de Acuerdo número 386 de 2009 de los Concejales Soledad Tamayo Tamayo y Carlos Roberto Sáenz que fue aprobado y se convirtió en el Acuerdo Distrital número 418 de 2009, *por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables como techos o terrazas verdes, entre otras en el D.C. y se dictan otras disposiciones*.

El Acuerdo establece lo siguiente:

¿ La Administración Distrital promoverá el urbanismo sostenible mediante el conocimiento, divulgación e implementación progresiva y adecuada de techos, terrazas verdes entre otras tecnologías, en los proyectos inmobiliarios públicos de carácter Distrital y privados nuevos o existentes de la Ciudad, como medida de adaptación y mitigación al cambio climático.

¿ La Secretaría Distrital de Planeación en el diseño e implementación del Estándar Único de Construcción Sostenible (EUCS) deberá tener en cuenta la generación de techos o terrazas verdes, entre otras tecnologías.

¿ Los proyectos de obra o infraestructura que realicen las entidades públicas distritales deberán contemplar dentro de sus diseños la implementación de techos o terrazas verdes o similares.

¿ La Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, prestarán la asesoría y el soporte técnico cuando sea necesario sobre las diversas especies vegetales recomendadas, sustratos, nutrientes y mantenimiento de las coberturas vegetales en los techos o terrazas verdes en la Ciudad.

¿ La Secretaría Distrital de Planeación realizará un inventario de proyectos de obra o infraestructura pública, que implemente tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes.

3. Experiencia Internacional

Internacionalmente encontramos 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 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 México¹[1]: *¿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¿.*

Beneficios de la construcción sostenible implementada en la ciudad de México mediante política estatal:

¿ La reducción del consumo de energía en el sector residencial en México.

¿ 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.

4. Consideraciones generales

El calentamiento global, el deterioro del medio ambiente, y en consecuencia el invierno inclemente ha evidenciado la falta de previsión que en materia de infraestructura sostenible estamos padeciendo, una crisis ambiental sin precedentes, reflejada en fenómenos climáticos como los que ha tenido que vivir y sufrir nuestro país en los últimos meses.

La Organización de las Naciones Unidas hace algunos meses lanzó una preocupante señal de alerta en la que hace referencia a que *¿En el 2050, la humanidad podría devorar alrededor de 140 millones de toneladas de minerales, combustibles fósiles y de biomasa al año, tres veces su apetito actual¿ dijo en su más reciente informe ambiental. Pero no ha sido la única advertencia. Según la organización WWF, si la humanidad sigue al actual ritmo de consumo de recursos naturales, para esa misma época se requerirán dos planetas como la Tierra para atender la demanda creciente¿²[2].*

Es nuestro deber desde el legislativo, contribuir al desarrollo de la formulación y consolidación de una política pública de construcciones ambientalmente sostenibles, en la materia que diseñe un marco general con unos índices deseables en materia de ahorro en uso de agua, energía, manejo de residuos sólidos, utilización de zonas verdes, sitios adecuados para las nuevas edificaciones, etc.

A nivel académico, es pertinente mencionar que nos han servido como fuente de consulta y referente decisivo para la formulación de la presente iniciativa, el proyecto de investigación titulado *¿Política Pública de Construcción Sostenible en Colombia¿*, adelantado por la Doctora María Margarita Amín, para acceder al título de Magister en Análisis de Problemas Políticos, Económicos e Internacionales Contemporáneos, del Ministerio de Relaciones Exteriores,

1[1] Internet: <http://www.conavi.gob.mx/>, consultado el 14 de julio de 2011.

2[2] Revista *Semana Dinero* ¿Gestión Sostenible¿ 2011 página 10.

Universidad Externado de Colombia e Instituto de Altos Estudios para el Desarrollo, que en algunos de sus apartes finales, concluye:

¿Teniendo en cuenta los avances del Gobierno Nacional, este proyecto enfatiza la necesidad de terminar el Código de Construcción Verde que se encuentra en curso en este momento con el apoyo técnico de la Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial y en Coordinación con los Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Minas y Energía y el Departamento Nacional de Planeación. Dicho código se establece como un marco regulatorio con el fin de reducir el consumo de energía y agua así como para hacer del proceso de construcción y vivienda en las edificaciones una experiencia amigable con el medio ambiente.

Dicho código debe ser basado y orientado a las necesidades de cada región del país. La metodología se debe adaptar al entorno de cada región, teniendo en cuenta los diversos climas y características locales. Esto debido a que las ecotecnologías deben variar de acuerdo a los diversos pisos térmicos y la calidad así como el uso del suelo del país.

Posteriormente, se propone incentivar el uso de las ecotecnologías presentadas en el código en todos los estratos de la construcción. De acuerdo a la investigación realizada en este proyecto, la mejor forma de incentivar la sostenibilidad en la construcción es a nivel local.

Algunas formas de incentivar a los constructores es disminuyendo el tiempo de trámite y costo en las licencias de construcción, así como aumentando la densificación de las propiedades. De igual forma, se pueden generar incentivos basados en beneficios tributarios. Por un lado, se puede considerar disminuir el impuesto al predial que pertenece a regulación local así como el impuesto a la delimitación urbana y construcción.

Por otro lado, con el fin de masificar la técnica y el beneficio en todos los estratos, el Gobierno Nacional debe considerar implementar programas de financiación e hipoteca verde.

El Gobierno Nacional debe incorporar en los programas de vivienda sistemas de financiamiento para las personas interesadas en adquirir una vivienda certificada ambientalmente o que pretenda adaptar la que posee a la certificación. De esta manera, el beneficio de sostenibilidad en la construcción alcanza un mayor número de ciudadanos¿.

Por todo lo anterior, decidimos conveniente y oportuno para los intereses ambientales del país formular un proyecto de ley, que fije unos parámetros generales para que en Colombia se empiece a fomentar las construcciones ambientalmente sostenibles masificando su producción, con claras repercusiones benéficas para el medio ambiente, y por ende para sus pobladores, y a su vez propender por la generación de una cultura ambientalista en nuestro territorio, incentivando su desarrollo a través de beneficios tributarios otorgables a los contribuyentes que opten por este tipo de construcciones y manejos eficientes de los recursos naturales que hoy son renovables pero que a futuro tal vez no lo sean, una razón más para presentar esta iniciativa.

En los anteriores términos, dejamos a consideración de los honorables Congresistas este proyecto de ley.

De los honorables Congresistas,

Simón Gaviria Muñoz,
Representante a la Cámara.

CÁMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARÍA GENERAL

El día 5 del mes de septiembre del año 2012 ha sido presentado en este Despacho el Proyecto de ley número 119, con su correspondiente exposición de motivos. Por honorable Representante *Simón Gaviria Muñoz*.

El Secretario General,

Jesús Alfonso Rodríguez Camargo.
