

ARTÍCULO 2.2.4.2.1.3.3. AVISO A LOS MUNICIPIOS Y DISTRITOS. Formulado el Macroproyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dará aviso mediante comunicación escrita a los representantes legales de los municipios y/o distritos en cuya jurisdicción se ejecutará el Macroproyecto, con el propósito de que las acciones urbanísticas que pretendan desarrollar estas entidades territoriales en las áreas que hagan parte del Macroproyecto sean concertadas con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los alcaldes de los municipios o distritos en los cuales se vayan a ejecutar los Macroproyectos contarán con un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones.

Si dentro del plazo establecido, el Ministerio no hubiere recibido propuestas u observaciones, podrá adoptar el Macroproyecto. Las observaciones que presenten los municipios y distritos deberán resolverse en el acto administrativo de adopción.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 11; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta que el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007, que mediante el presente decreto se reglamenta fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-149-10 de 4 de marzo de 2010, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio. El artículo [82](#) guarda relación directa con el artículo 79.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el Decreto 4260 de 2007. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 11001-03-24-000-2012-00337-00. Admite la demanda mediante Auto de 04/08/2015. Negada solicitud de suspensión provisional mediante Auto de 19/12/2018, Consejero Ponente Dr. Roberto Augusto Serrato Valdés.

SUBSECCIÓN 4.

ADOPCIÓN DE MACROPROYECTOS.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.4.1. ADOPCIÓN DE LOS MACROPROYECTOS. Una vez surtidas las etapas anteriores, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar el Macroproyecto el cual incluirá las licencias, permisos autorizaciones y concesiones de carácter ambiental que se requieran así como la sustracción de las áreas de reserva forestal nacional cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto implique su intervención.

Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte un Macroproyecto se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución.

Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, y podrán destinar dichos recursos para

el desarrollo del macroproyecto en los términos del artículo [85](#) de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1o. Las áreas incluidas en un Macroproyecto, que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo [2.2.6.1.4.6](#) y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2o. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 4 del artículo [83](#) de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

PARÁGRAFO 3o. Los macroproyectos reglamentados en el presente decreto únicamente requerirán la adopción de planes parciales para su ejecución cuando así lo determine el acto administrativo que lo adopte y la entidad ejecutora tendrá la iniciativa para su formulación.

(Decreto 3671 de 2009, artículo 7; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta que el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007, que mediante el presente decreto se reglamenta fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-149-10 de 4 de marzo de 2010, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio. El artículo [82](#) guarda relación directa con el artículo 79.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el Decreto 4260 de 2007 (texto modificado por el Decreto 3671 de 2009). Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 11001-03-24-000-2012-00337-00. Admite la demanda mediante Auto de 04/08/2015. Negada solicitud de suspensión provisional mediante Auto de 19/12/2018, Consejero Ponente Dr. Roberto Augusto Serrato Valdés.

SUBSECCIÓN 5.

EJECUCIÓN DE MACROPROYECTOS.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.5.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS PARA LA EJECUCIÓN DE MACROPROYECTOS. Las licencias urbanísticas para el macroproyecto se otorgarán con sujeción a las normas urbanísticas adoptadas en este. Dichas normas serán de obligatorio cumplimiento por parte de quien tenga la competencia para expedir las licencias urbanísticas. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por solicitud de la autoridad competente para expedir licencias urbanísticas, se pronunciará sobre las contradicciones y vacíos

que se presenten en la interpretación de las normas contenidas en los decretos de adopción de los Macroproyectos.

Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia urbanística en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en los Macroproyectos.

Los Macroproyectos que involucren áreas de terreno de varios municipios o distritos, únicamente se podrán ejecutar mediante la obtención de licencias urbanísticas por etapas correspondientes a cada una de las unidades de ejecución. Cada una de estas unidades deberá delimitarse dentro de un sólo municipio o distrito.

PARÁGRAFO 1o. Se entiende por unidad de ejecución el área integrada por uno o más predios, específicamente determinada sobre la cual se adelantarán las actuaciones urbanísticas propias de la operación a gran escala objeto del Macroproyecto. Este último podrá conformarse por una o varias unidades de ejecución, para efectos de contemplar su desarrollo por fases.

PARÁGRAFO 2o. Además de lo dispuesto en el Título 6 de la Parte 2 del presente decreto en materia de licencias urbanísticas, podrán ser titulares de licencias urbanísticas para el desarrollo de los predios incluidos en los Macroproyectos, las entidades públicas que hayan expedido el acto administrativo por medio del cual se disponga la adquisición de tales predios mediante enajenación voluntaria, con la respectiva oferta de compra, a partir de la fecha en que aquel acto se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. En todo caso, no se podrá ejecutar ninguna obra sobre el predio o predios objeto de adquisición hasta tanto se haga la entrega de los mismos.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 13; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta que el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007, que mediante el presente decreto se reglamenta fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-149-10 de 4 de marzo de 2010, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio. El artículo [82](#) guarda relación directa con el artículo 79.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el Decreto 4260 de 2007. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 11001-03-24-000-2012-00337-00. Admite la demanda mediante Auto de 04/08/2015. Negada solicitud de suspensión provisional mediante Auto de 19/12/2018, Consejero Ponente Dr. Roberto Augusto Serrato Valdés.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.5.2. EJECUCIÓN DE LOS MACROPROYECTOS. La ejecución de los Macroproyectos estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, y/o de las entidades territoriales. Las áreas metropolitanas y/o los particulares podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos, en los términos que se disponga en el acto administrativo que lo adopte.

De acuerdo con lo determinado en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003, así como en los artículos [79](#) y [82](#) de la Ley 1151 de 2007, el manejo de los recursos para la ejecución de los Macroproyectos a cargo de FONVIVIENDA podrá ser contratado total o parcialmente mediante contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario, fondos fiduciarios, de mandato, convenios de administración y demás negocios jurídicos que sean necesarios, así como gerencias de proyecto o patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO. Para garantizar la transparencia y eficiencia en la administración y ejecución de los recursos de Fonvivienda, estos serán manejados a través de cuentas separadas.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 14; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta que el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007, que mediante el presente decreto se reglamenta fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-149-10 de 4 de marzo de 2010, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio. El artículo [82](#) guarda relación directa con el artículo 79.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el Decreto 4260 de 2007. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 11001-03-24-000-2012-00337-00. Admite la demanda mediante Auto de 04/08/2015. Negada solicitud de suspensión provisional mediante Auto de 19/12/2018, Consejero Ponente Dr. Roberto Augusto Serrato Valdés.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.5.3. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN. El Gobierno Nacional podrá financiar directamente o bajo esquemas de participación público-privada los Macroproyectos y contratar las actividades relacionadas con la gerencia, supervisión y seguimiento de cada uno de ellos.

Para la ejecución de Macroproyectos las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil, en calidad de fideicomitentes y/o beneficiarios en los que además podrán ser aportantes los particulares y percibir derechos de participación del fideicomiso.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 15; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

- En criterio del editor debe tenerse en cuenta que el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007, que mediante el presente decreto se reglamenta fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-149-10 de 4 de marzo de 2010, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio. El artículo [82](#) guarda relación directa con el artículo 79.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el Decreto 4260 de 2007. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 11001-03-24-000-2012-00337-00. Admite la demanda mediante Auto de 04/08/2015. Negada solicitud de suspensión provisional mediante Auto de 19/12/2018, Consejero Ponente Dr. Roberto Augusto Serrato Valdés.

SUBSECCIÓN 6.

MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL QUE SE ENCUENTREN ADOPTADOS.

SUB-SUBSECCIÓN 1.

DISPOSICIONES GENERALES.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.1.1. REQUISITOS PARA LA AMPLIACIÓN DE MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL ADOPTADOS. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentran adoptados a la entrada en vigencia del Decreto 4821 de 2010, en concordancia con lo previsto en el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007 así como lo previsto en la presente sección, podrán ampliar su área de intervención siempre y cuando esta modificación esté dirigida a incorporar nuevos suelos urbanizables o proyectos de vivienda, y el 100% del área residencial se destine para: (i) Personas damnificadas por la situación de desastre, incluidas en los sistemas de información que para el efecto determine el Gobierno Nacional; o (ii) Personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable y que deban ser reubicadas, según lo determine la oficina competente del respectivo municipio o distrito. En este caso, sólo se permitirá el desarrollo de usos complementarios y compatibles a la actividad residencial.

El área de ampliación del respectivo MISN deberá estar ubicada en el mismo municipio o distrito donde se encuentra el MISN adoptado.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 23; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.1.2. TITULARES DE LA INICIATIVA. Además del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrán solicitar la ampliación de MISN la entidad territorial y/o el particular que hubieran sugerido el Macroproyecto que se encuentre adoptado.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 24; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.1.3. FASES DE LA AMPLIACIÓN DE MISN. Para efectos de ampliar el área de los MISN que se encuentren adoptados de acuerdo con lo dispuesto en la presente sección, los interesados deberán adelantar las siguientes fases:

1. Identificación y determinación.
2. Formulación.
3. Adopción.

PARÁGRAFO. La ampliación del área del MISN para atender a personas damnificadas y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011 la situación de desastre y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable y que deban ser reubicadas, se regirá exclusivamente por la presente Subsección.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 25; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.

SUB-SUBSECCIÓN 2.

PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE MISN.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.2.1. IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN. Para identificar y determinar la ampliación del área de un MISN, el interesado deberá presentar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial toda la documentación e información contenida en el artículo [2.2.4.3.2.1](#) del presente decreto referida únicamente al área del MISN que se pretende ampliar.

Cuando la iniciativa provenga del municipio, distrito o promotor del macroproyecto adoptado, el interesado deberá adicionalmente adjuntar a su solicitud la información y documentación relacionada en el [2.2.4.3.2.2](#) del presente decreto.

Una vez verificada la existencia de todos los documentos y requisitos requeridos, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que se designe para el efecto, evaluará la prefactibilidad de la solicitud de ampliación del área del MISN, para lo cual contará con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de su radicación.

Cuando el Ministerio determine que la solicitud de ampliación del área del MISN cuenta con

prefactibilidad expedirá el acto administrativo de anuncio en los términos y las consecuencias previstas en el artículo [2.2.4.3.3.1](#) del presente decreto.

PARÁGRAFO 1o. En los macroproyectos adoptados que existieran áreas anunciadas pero no incluidas en la formulación ni en la adopción del mismo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o el titular de la iniciativa, elaborarán el proyecto de ampliación del área del MISN y el documento de soporte técnico sobre el área anunciada, con el fin de someterlo al trámite de viabilidad, de conformidad con lo señalado en el artículo siguiente del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el Ministerio de Ambiente, Vivienda o Desarrollo Territorial o el titular de la iniciativa pretendan ampliar el respectivo macroproyecto que se encuentre adoptado en un área superior a la que fue anunciada, deberán iniciar el trámite para la ampliación del área de MISN desde la fase de identificación y determinación, tal como se prevé en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2o. Los avalúos de referencia tienen por objeto determinar el precio del suelo antes del respectivo anuncio y deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar la ampliación del MISN.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley [2150](#) de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, descontarán del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo de la ampliación del MISN, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 26; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.2.2. FORMULACIÓN. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio y cuando la iniciativa de ampliación sea del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, éste elaborará el proyecto de ampliación del área del MISN y el documento técnico de soporte en los términos previstos en el artículo [2.2.4.3.4.1.3](#) del presente decreto, con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad técnico, financiero y jurídico.

Cuando la iniciativa de ampliación del MISN provenga de una entidad territorial o de un promotor, estos dispondrán de un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la publicación del acto administrativo mediante el cual se anuncia el proyecto de ampliación de MISN, para presentar la documentación correspondiente. En todo caso, la solicitud de formulación y la presentación de la documentación del proyecto de ampliación del área del MISN no generan ningún tipo de obligación para su adopción.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica (ambiental y urbanística), financiera y jurídica del proyecto de ampliación del área del MISN, para lo cual contará con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud que cumpla con todos los requisitos y documentos previstos en el artículo [2.2.4.3.4.1.2](#) del presente decreto.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 27; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.2.3. AVISO A LOS MUNICIPIOS Y DISTRITOS. Formulado el proyecto de ampliación de MISN, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dará aviso mediante comunicación escrita al representante legal del municipio y/o distrito en cuya jurisdicción se ejecutará el macroproyecto, con el propósito de que las acciones urbanísticas que pretendan desarrollar estas entidades territoriales en las áreas que hagan parte del macroproyecto sean concertadas con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los Alcaldes de los distritos en los cuales se vaya a ejecutar la ampliación del respectivo MISN contarán con un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones.

Si dentro del plazo establecido, el Ministerio no hubiere recibido propuestas u observaciones, podrá adoptar la ampliación del MISN. Las observaciones que presenten los municipios y distritos se resolverán en el acto administrativo de adopción.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 28; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.6.2.4. ADOPCIÓN. Cumplidas las fases precedentes, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar mediante resolución la respectiva ampliación de MISN, a la cual se anexará el documento técnico soporte consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante las fases precedentes.

La adopción de la ampliación del área del MISN producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que constituirán determinantes de ordenamiento y serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios, distritos y autoridades ambientales en

las posteriores revisiones y modificaciones de los planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias de urbanización y construcción y la ejecución de las actuaciones previstas en el MISN, se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del MISN.

PARÁGRAFO 1o. Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte la ampliación del área del MISN se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución así como a FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO 2o. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los MISN serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del respectivo MISN para los fines descritos en el artículo [85](#) de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1490 de 2011, artículo 29; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

Notas del Editor

- La Corte Constitucional mediante Sentencia C-299-11 de 27 de abril 2011, Magistrado Ponente Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, condicionó algunos artículos del Decreto Ley 4821 de 2010, 'el entendido que sólo podrán adoptarse Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU hasta el año 2014'.

SECCIÓN 2.

MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DE SEGUNDA GENERACIÓN.

SUBSECCIÓN 1.

DISPOSICIONES GENERALES.



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.1.1. MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

PARÁGRAFO. Siempre que en el presente decreto se mencionen los "MISN" o los "Macroproyectos", se entenderá que se trata de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que hace referencia la Ley 1469 de 2011.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 1o)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones de esta sección se aplican al trámite de adopción de los Macroproyectos que tengan por objeto la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la misma, en áreas que en virtud de las disposiciones del respectivo Macroproyecto se sometan a tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 2o)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.1.3. CATEGORÍAS DE MACROPROYECTOS. Los MISN serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se diferenciarán, según tengan por objeto:

1. Macroproyectos Categoría 1. La definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos Macroproyectos, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento territorial vigente.
2. Macroproyectos Categoría 2. La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el Macroproyecto. En estos casos, la adopción del Macroproyecto implicará la aprobación previa del concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito acerca de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución de ordenamiento.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 3o)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.1.4. TITULARES DE LA INICIATIVA. En los términos del artículo 6 de la Ley 1469 de 2011, la iniciativa para promover, formular, ejecutar y financiar MISN podrá ser del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las entidades territoriales, de las áreas metropolitanas, de las asociaciones de municipios, de otras entidades públicas interesadas y de los particulares.

PARÁGRAFO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá mediante resolución establecer requisitos que debe reunir el promotor del proyecto teniendo en cuenta aspectos relacionados con la capacidad jurídica, financiera y las condiciones de experiencia de los promotores particulares.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 4o)

SUBSECCIÓN 2.

CONDICIONES GENERALES DE LOS MACROPROYECTOS.



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.1. FOCALIZACIÓN E IMPACTO DE LOS MACROPROYECTOS.

Los Macroproyectos se deberán proponer en jurisdicción de un solo municipio o distrito, de acuerdo con los siguientes criterios de focalización e impactos en el déficit cuantitativo de vivienda:

1. Macroproyectos de impacto metropolitano o regional. Macroproyectos localizados en áreas metropolitanas, o áreas conformadas por capitales departamentales de categoría Especial y 1, cuya población sea superior a 300.000 habitantes que con sus municipios contiguos y/o aledaños tengan un déficit cuantitativo, según censo DANE 2005, agregado de vivienda urbana igual o superior a 20.000. Se entiende por municipios contiguos aquellos que comparten límite municipal con la capital departamental. Se entiende por municipios aledaños aquellos ubicados a una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad con población superior a 300.000 habitantes y que tengan un déficit cuantitativo superior a 1.000.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señalará mediante resolución los municipios y distritos en los que se pueden formular Macroproyectos de impacto metropolitano o regional.

2. Macroproyectos de impacto urbano a gran escala. Macroproyectos localizados en cualquier municipio o distrito de categoría especial, 1 o 2 o en capitales departamentales del país y que tengan un déficit cuantitativo de vivienda urbana igual o superior a 3.000 según Censo DANE 2005.

3. Macroproyectos de impacto urbano. Macroproyectos localizados en cualquier municipio o distrito de categoría 2, 3, 4, 5 o 6 y que tengan un déficit cuantitativo, según censo DANE 2005, de vivienda urbana igual o superior a 2.500.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mantendrá la iniciativa para formular MISN en cualquier municipio del país, siempre que guarden concordancia con los objetivos y alcances establecidos en la Ley 1469 de 2011 para este tipo de operaciones urbanas integrales.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 5o)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.2. DIMENSIÓN DE LOS MACROPROYECTOS Y PORCENTAJES MÍNIMOS Y MÁXIMOS DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIP Y VIS. Los Macroproyectos deberán cumplir para efectos de su anuncio, formulación y adopción las condiciones de área mínima y máxima y porcentaje de área útil para actividad residencial y para VIS y VIP que se señalan a continuación, según se trate de Macroproyectos de impacto metropolitano o regional, Macroproyectos de impacto urbano a gran escala o Macroproyectos de impacto urbano:

MISN según Impacto	Déficit cuantitativo urbano de vivienda según censo DANE 2005	Área útil del MISN en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada a actividad residencial	Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar para VIS y VIP	
		Área útil mínima en ha	Área útil máxima en ha		VIP	VIS
MISN de impacto metropolitano o regional	Déficit metropolitano o regional superior a 20.000 viviendas.	50	300	50%	30%	20%
MISN según Impacto	Déficit cuantitativo urbano de vivienda según censo DANE 2005	Área útil del MISN en Tratamiento Urbanístico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada a actividad residencial	Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar para VIS y VIP	
		Área útil mínima en ha	Área útil máxima en ha		VIP	VIS
MISN de impacto urbano a gran escala	Déficit total, municipal o distrital superior a 3.000 viviendas en municipios o distritos de categoría Fiscal Especial, 1 o 2.	30	50	60%	40%	10%
MISN de impacto urbano	Déficit total, municipal o distrital superior a 2.500 viviendas en municipios o distritos de categoría fiscal 2, 3, 4, 5 o 6.	15	30	70%	50%	0%

PARÁGRAFO. Las disposiciones del presente artículo no serán de aplicación para MISN que desarrollen programas o proyectos de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. En estos casos, las condiciones de área y porcentajes de suelo útil para actividad residencial y para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se definirán por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de acuerdo con las condiciones de cada proyecto, previo a la adopción del Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 6o)

SUBSECCIÓN 3.

PROCEDIMIENTO.



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1. FASES DE LOS MACROPROYECTOS. El procedimiento general de anuncio, formulación, concertación y adopción de Macroproyectos comprende las siguientes fases:

1. Análisis de prefactibilidad y anuncio.
2. Formulación y concertación.
 - 2.1. Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica.
 - 2.2 Concertación interadministrativa entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio o distrito correspondiente.
3. Tratándose de MISN de categoría 2, ajuste especial del plan de ordenamiento territorial, previo cumplimiento de los requisitos legales y de aquellos establecidos en el presente decreto.
4. Adopción del Macroproyecto.
5. Ejecución.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 7o)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.2. MODIFICACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS. La modificación de los Macroproyectos será adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio siguiendo el mismo trámite previsto en la Ley 1469 de 2011 para su adopción, teniendo en cuenta únicamente las instancias o dependencias a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la modificación necesaria para el desarrollo del respectivo MISN. La propuesta de modificación deberá contener el documento técnico de soporte que justifique la respectiva modificación y garantizar el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la presente sección.

Cuando la modificación propuesta pretenda ampliar el área anunciada, se iniciará el trámite desde la fase de análisis de prefactibilidad y anuncio, en los demás casos se adelantará la fase de formulación y concertación con respecto de la modificación propuesta.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 8)

SUB-SUBSECCIÓN 1.

ANUNCIO.



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1.1. ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD. El análisis de prefactibilidad tiene por objeto que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identifique de manera preliminar si existen las condiciones técnicas, jurídicas y financieras que posibiliten el desarrollo de un Macroproyecto.

El análisis ambiental a nivel de prefactibilidad corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, y debe evaluar las condiciones de viabilidad ambiental del área de planificación del proyecto en términos de la localización e impacto en su área de planificación preliminar y su correspondiente área de influencia; disponibilidad, demanda y uso de recursos naturales renovables. El pronunciamiento ambiental favorable de la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, será requisito previo para la expedición del acto administrativo de anuncio.

PARÁGRAFO 1o. De conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y la normativa ambiental vigente, no procederá la localización de un Macroproyecto de Interés Social Nacional en áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas salvo lo dispuesto en el parágrafo 2 del presente artículo, áreas de especial importancia ecosistémica como reservas de recursos naturales, páramos, subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, humedales de la lista de importancia internacional de la Convención Ramsar, manglares, zonas de playa y bajamar.

PARÁGRAFO 2o. Los humedales, la franja paralela a los cuerpos de agua de que trata el artículo 83 literal d) del Decreto Ley 2811 de 1974, y los distritos de manejo integrado podrán considerarse al interior de la unidad de planificación del macroproyecto respectivo, como suelo de protección y en ningún caso podrán ser tenidos como parte de las áreas netas urbanizables. Los macroproyectos que puedan afectar reservas forestales protectoras atenderán lo establecido en la legislación ambiental vigente.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 9o)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE PARA LA FASE PREFACTIBILIDAD DEL MACROPROYECTO. Para el análisis de prefactibilidad de la propuesta de Macroproyecto, el interesado debe elaborar radicar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad DTS-P y la respectiva cartografía en medio físico y magnético, que incluya la siguiente información:

1. Información general del MISN

1.1 Nombre, categoría y titular de la iniciativa.

1.2 Objetivo y justificación de la intervención propuesta.

1.3. Análisis que justifique el cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo del MISN según lo establecido en los artículos [2.2.4.2.2.2.1](#) y [2.2.4.2.2.2.2](#) de esta sección.

2. Descripción del municipio y del impacto metropolitano o regional.

Descripción general del municipio que incluya: i) la dinámica poblacional; ii) el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio y en la cabecera municipal; iii) las características agrológicas del área cuando se encuentre en suelo rural; iv) los indicadores de espacio público efectivo y equipamientos colectivos municipales, y v) análisis de mercado del suelo y de vivienda que permita establecer la imposibilidad de destinar otros suelos para estos usos. Cuando el MISN sea de impacto metropolitano o regional o atienda población de otros municipios, esta descripción deberá incluir la información de los numerales i) y ii) para todos los municipios en los que se genera dicho impacto.

3. Localización e identificación del área de planificación del MISN

3.1 La localización del área de planificación del MISN en el municipio, señalando la clasificación del suelo, los sistemas generales de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos y las características de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en la que se determine cómo se conecta con el casco urbano o el área urbana consolidada.

3.2 La identificación del área de planificación preliminar donde se desarrollará el MISN que incluya i) la composición predial con base en la información catastral disponible con la identificación del inmueble o de los inmuebles que conforman el área de planificación preliminar, incluyendo el propietario, el área de cada uno de ellos, el número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio; ii) el área total del área de planificación del MISN y el alindamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones, y iii) la identificación de los predios vecinos.

3.3 Plano con las características topográficas básicas del terreno, incluyendo la delimitación preliminar del área de planificación, las curvas de nivel, la altimetría del terreno y las obras civiles que se encuentren ubicadas en el área del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

3.4. Cuando el MISN se pretenda localizar en suelo rural, se debe determinar si se encuentra ubicado en suelo de clasificación agrológica IGAC I, II o III, en cuyo caso el promotor deberá presentar una memoria en el que se analice y justifique la imposibilidad de destinar para el

desarrollo urbano otros suelos de diferente calidad y condición.

4. Estudio Ambiental de prefactibilidad

4.1 Descripción de las determinantes ambientales en el área de planificación preliminar, que comprenda como mínimo: i) la identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, reservas forestales y reservas de la sociedad civil así como el régimen de uso correspondiente y posibles traslapes con el área de planificación preliminar; ii) la existencia de prioridades de conservación del nivel nacional, regional y local; iii) identificación preliminar de disponibilidad de recursos naturales renovables y la demanda de uso o aprovechamiento de los mismos requeridos para el desarrollo del Macroproyecto y de las necesidades de permisos o autorizaciones ambientales correspondientes; iv) Zonificación ambiental del área de planificación preliminar, y v) relación del área de planificación del MISN con los instrumentos de planificación ambiental y territorial.

4.2 Identificación y evaluación de los impactos ambientales positivos y negativos asociados a la propuesta de Macroproyecto a nivel de prefactibilidad en su área preliminar de planificación y su área de influencia y análisis preliminar de la viabilidad ambiental y las medidas y alternativas preliminares para su manejo.

5. Análisis de amenaza y vulnerabilidad.

Análisis a nivel de prefactibilidad de amenaza y vulnerabilidad por ocurrencia de fenómenos naturales que puedan llegar a generar restricciones para el desarrollo del Macroproyecto y su área de influencia ambiental.

La Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, se pronunciará en la etapa de prefactibilidad únicamente sobre el análisis de amenaza y vulnerabilidad por inundación, crecientes súbitas y deslizamientos de origen hidrometeorológico.

6. Descripción de otras determinantes de suelos de protección.

Descripción de las principales determinantes para el desarrollo del área de planificación preliminar, que comprenda: i) las áreas de protección por el componente cultural y arqueológico tales como bienes declarados patrimonio cultural, histórico, artístico y arquitectónico o áreas declaradas de interés arqueológico; ii) áreas destinadas para infraestructura de vías, puertos y aeropuertos, líneas de gasoductos y oleoductos, infraestructura de comunicaciones y servicios públicos domiciliarios.

7. Infraestructura

Debe anexar una memoria descriptiva que contenga como mínimo la siguiente información del proyecto: i) cómo se suple la demanda de los servicios públicos domiciliarios; ii) cuál es la estructura del sistema vial y de transporte, identificando las vías existentes y proyectadas; iii) cuál es la respuesta del sistema de espacio público y equipamientos, identificando las áreas existentes y proyectadas, y iv) factibilidad de servicios públicos.

8. Propuesta urbanística preliminar y presupuesto preliminar

8.1 Propuesta urbanística preliminar que incluya un esquema básico del planteamiento urbano, señalando, entre otros aspectos, i) zonificación ambiental; ii) los sistemas generales del Macroproyecto, tales como el sistema de movilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio

público y equipamientos; iii) las posibles áreas de actividad y tratamientos urbanísticos; iv) cuadro de áreas que discrimine de forma preliminar el área bruta, área neta urbanizable, área útil, área destinada a infraestructura y cesiones obligatorias de suelo para la red vial local y secundaria, equipamientos colectivos y espacio público, y v) la propuesta preliminar del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS que se busca generar, especificando cómo se cumplirá con los requisitos señalados en los artículos [2.2.4.2.2.2.1](#) y [2.2.4.2.2.2.2](#) de esta Sección.

8.2 Presupuesto preliminar que contenga: i) valor del suelo; ii) costos directos e indirectos de urbanismo; ii) costos directos e indirectos de construcción de viviendas según el esquema de ventas del MISN, y iii) se debe especificar si en el municipio está reglamentada plusvalía.

Adicionalmente se deberá aportar un cronograma preliminar de ejecución anual de urbanismo y ejecución de viviendas, especificando el número de viviendas a construir; fuentes de financiación del MISN; los componentes del reparto de cargas y beneficios, especificando la fuente de financiación de cada una con su respectivo soporte.

9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente, principalmente en relación con lo dispuesto en los componentes general y urbano y las normas urbanísticas.

10. Descripción de impacto del macroproyecto.

Con el fin de determinar la viabilidad de la propuesta de macroproyecto, deberá anexarse un documento que sintetice la información descriptiva con la justificación de la intervención propuesta y el impacto ambiental, en el que se demuestre el impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial del respectivo municipio, región o área metropolitana, según sea del caso.

11. Documentos anexos

11.1 Certificado del Ministerio del Interior sobre presencia o no de comunidades étnicas en el área de planificación del Macroproyecto.

11.2 Certificado del ICAHN.

11.3 Certificado del Incoder sobre la existencia o de territorios legalmente titulados o resguardos indígenas o títulos colectivos pertenecientes a comunidades afrocolombianas en el área de planificación del proyecto.

11.4 Certificado de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación de MISN, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

11.5 Estudio de títulos por lo menos de los últimos diez (10) años.

11.6 Plano de delimitación preliminar amarrado a las coordenadas IGAC, con el señalamiento y localización de los suelos de protección en los términos del artículo [35](#) de la Ley 388 de 1997, la identificación y delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental y las zonas de amenazas y riesgos.

11.7 Plano catastral con la relación e identificación de los predios del área de planificación con indicación de sus propietarios y/o poseedores.

11.8 Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respectivo MISN.

11.9 Certificado y plancha IGAC o la autoridad competente a escala 1:2.000 o 1:5.000, que contenga el inmueble o los inmuebles que conforman el área de planificación del MISN.

11.10 Poder o poderes de todos los propietarios de los inmuebles del área de planificación preliminar, inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias, que faculten al promotor, cuando la iniciativa sea privada, para representar sus intereses.

11.11 Folios de matrículas inmobiliarias expedidas en un término no mayor a 30 días.

11.12 Certificado de Existencia y Representación Legal, o del documento que haga sus veces, cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, expedido por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza jurídica del promotor; o copia del documento de identidad, cuando se trate de personas naturales.

11.13 Soportes de la información suministrada en el DTS especificando la fuente de la misma.

11.14 Certificado de la autoridad competente, con los usos del suelo del área del macroproyecto.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de lo previsto en la presente sección, se entiende por área de actividad la destinación general asignada a las diferentes zonas dentro del área de planificación de un Macroproyecto en función de la estructura urbana propuesta. Las áreas de actividad establecen los parámetros generales a tener en cuenta para la asignación de usos específicos en las fases posteriores a la adopción del mismo.

PARÁGRAFO 2o. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá señalar los documentos que se requieren para efectos de la elaboración de los estudios y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo para adelantar la evaluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos.

PARÁGRAFO 3o. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá los términos de referencia para la elaboración del estudio ambiental de prefactibilidad que será adoptado mediante acto administrativo.

PARÁGRAFO 4o. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el documento técnico de soporte a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente para el análisis ambiental a nivel de prefactibilidad. El pronunciamiento ambiental favorable de la respectiva Corporación Autónoma Regional será requisito previo para la expedición del acto administrativo de anuncio.

PARÁGRAFO 5o. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, ésta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas Corporaciones decidan.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 10)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1.3. COSTOS DE ELABORACIÓN Y ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD. Los costos de elaboración del documento técnico de soporte de prefactibilidad serán asumidos por cuenta exclusiva de quienes presenten el respectivo

Macroproyecto.

Cuando la evaluación y análisis de prefactibilidad de la propuesta de MISN se adelante por parte de un tercero designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los costos que se generen por concepto de dicha evaluación correrán por cuenta del promotor del MISN.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 11)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1.4. ANUNCIO DE LOS MACROPROYECTOS. El análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda.

El acto administrativo de anuncio tendrá por lo menos el siguiente contenido:

1. La delimitación del área de planificación preliminar mediante coordenadas IGAC.
2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del Macroproyecto, en caso de que éstos no se hubiesen realizado, y siempre y cuando no tengan más de diez (10) meses de anterioridad a la fecha de la expedición del acto de anuncio del proyecto.
3. La orden de publicación del acto administrativo de anuncio en el Diario Oficial y en la Gaceta o registro municipal o distrital o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.
4. La orden de inscripción del acto administrativo de anuncio en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios incluidos en el área de planificación.

El Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad, el plano de delimitación preliminar amarrado a las coordenadas IGAC, y el plano catastral del área de planificación, que fundamentan la decisión contenida en el acto administrativo de anuncio, estarán disponibles en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hasta que se expida el acto administrativo de adopción o archivo del respectivo Macroproyecto. De igual forma, copia de esta información se remitirá al alcalde del respectivo municipio o distrito con el fin de que esta esté disponible en las instalaciones de la alcaldía para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva.

PARÁGRAFO. Contra el acto administrativo que ordena el archivo de la iniciativa del Macroproyecto proceden los recursos de ley.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 12)



ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1.5. EFECTOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ANUNCIO. La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social a que hace referencia el artículo 11 de la Ley 1469 de 2011 y permite descontar del avalúo comercial del predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

De conformidad con lo previsto en los artículos 7 y 8 de la Ley 1469 de 2011, el anuncio de que

trata esta sección no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la Administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los propietarios y terceros, el acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios incluidos en el área de planificación.

Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará, de oficio o a solicitud de parte, los trámites para cancelar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios del área anunciada cuando:

1. Se ordene el archivo de la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo motivado.
2. Se excluyan predios del área de planificación según lo determine la resolución de adopción o modificación del respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, artículo 13)



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones
ISSN 2256-1633
Última actualización: 5 de julio de 2020

