

DECRETO 3671 DE 2009

(septiembre 25)

por el cual se modifica parcialmente el Decreto 4260 de 2007 y se dictan otras disposiciones.

Nota: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia, delegatario de funciones presidenciales mediante Decreto número 3542 del 16 de septiembre de 2009, en ejercicio de sus facultades constitucionales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), y en desarrollo de lo previsto en los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007,

DECRETA:

Artículo 1°. En desarrollo de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, para el desarrollo de los macroproyectos de interés social. nacional en cualquier clase de suelo, solo se podrán expedir licencias de subdivisión, urbanización y construcción con sujeción a las normas adoptadas exclusivamente en el respectivo macroproyecto.

Artículo 2°. El numeral 2 del artículo 7° del Decreto 4260 de 2007 quedará de la siguiente manera:

“2. Poder debidamente otorgado por los propietarios de los bienes inmuebles, cuando el Macroproyecto haya sido sugerido por particulares”.

Artículo 3°. El artículo 8° del Decreto 4260 de 2007 quedará de la siguiente manera:

“Artículo 8°. Anuncio de los macroproyectos. La identificación y determinación del Macroproyecto culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de conformidad con los términos y para los efectos del parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

El acto administrativo que constituye el anuncio del Macroproyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. El plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el Macroproyecto.
2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, programa u obra, cuando estos no hayan sido presentados con el documento técnico de soporte de que trata el artículo 6° del presente decreto.

Dichos avalúos deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar el Macroproyecto.

3. La orden de publicación del anuncio en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito.

Parágrafo 1°. 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, descontará del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo del Macroproyecto, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

Parágrafo 2°. El anuncio de que trata este artículo 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”.

Nota 1, artículo 3º: Ver artículo 2.2.4.2.1.2.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 3º: Ver C-149 de 2010.

Artículo 4°. El numeral 2 del artículo 9° del Decreto 4260 de 2007 quedará de la siguiente manera:

“2. Estudio ambiental que deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención”.

Artículo 5°. El numeral 5 del artículo 9° del Decreto 4260 de 2007 quedará de la siguiente manera:

“5. Estructuración financiera del Macroproyecto, la cual deberá contemplar los siguientes aspectos:

“a) Presupuesto general.

“b) Fuentes de financiación.

“c) Cronograma de actividades”.

Nota 1, artículo 5º: Ver artículo 2.2.4.2.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 5º: Ver C-149 de 2010.

Artículo 6º. El artículo 10 del Decreto 4260 de 2007 quedará de la siguiente manera:

“Artículo 10. Estudios para la formulación de macroproyectos de interés social nacional sugeridos por entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares. Las entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares podrán presentar los estudios ambientales, técnicos y financieros correspondientes y los demás requisitos y documentos con base en los cuales el Ministerio podrá adelantar la formulación del Macroproyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

Estudio ambiental deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial realizará la evaluación técnica,

financiera y ambiental de los estudios, para lo cual tendrá un término de ciento veinte (120) días hábiles, contados a partir de la radicación de los documentos de que trata este artículo.

Los estudios que presenten las entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares no generarán la obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resolución, podrá establecer requisitos técnicos, financieros y legales complementarios para la elaboración de los estudios de que trata este artículo”.

Nota 1, artículo 6º: Ver artículo 2.2.4.2.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 6º: Ver C-149 de 2010.

Artículo 7º. El artículo 12 del Decreto 4260 de 2007 quedará de la siguiente manera:

“Artículo 12. 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 1°. 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 51 y siguientes del Decreto 564 de 2006, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2°. 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 3°. 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”.

Nota 1, artículo 7º: Ver artículo 2.2.4.2.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 7º: Ver C-149 de 2010.

Artículo 8°. Reglamentación. Para efectos de la aplicación del presente decreto el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dentro de los seis meses siguientes a su

expedición reglamentará los procedimientos internos que deban surtirse en los procesos de adopción de los Macroproyectos.

Dentro del mismo término el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expedirá los términos de referencia para la elaboración de los estudios ambientales de que tratan los artículos 4° y 6° del presente decreto.

Artículo 9°. Régimen de Transición. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional que se encuentren en trámite para su adopción antes de la entrada en vigencia del presente decreto, podrán acogerse a lo dispuesto en el mismo, para lo cual deberán continuar su proceso de formulación y adopción de acuerdo con las presentes disposiciones.

Artículo 10. Vigencia y Derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el numeral 2 del artículo 7°, el artículo 8°, los numerales 2 y 5 del artículo 9° y los artículos 10 y 12 del Decreto 4260 de 2007 y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 25 de septiembre de 2009.

FABIO VALENCIA COSSIO

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada.