DECRETO 1490 DE 2011

(mayo 9)

D.O. 48.065, mayo 10 de 2011

por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010.

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

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo dispuesto por el Decreto 4821 de 2010, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Legislativo 4821 del 29 de diciembre de 2010, el Gobierno Nacional con motivo de la emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública declarada mediante Decreto 4580 del 7 de diciembre de 2010, adoptó medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional.

Que dentro de las medidas adoptadas en el Decreto 4821 de 2010 para garantizar la existencia de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos, se estableció la creación de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU); la ampliación del área de planificación y/o gestión de los macroproyectos de interés social nacional que se encuentren adoptados, para incorporar nuevos suelos o proyectos de vivienda para construcción y/o reubicación de asentamientos humanos

localizados en zonas de alto riesgo no mitigable; las condiciones para adelantar actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana con licencia de urbanización y sin plan parcial, con el fin de habilitar suelo urbanizable; la posibilidad de ampliación de los perímetros del suelo urbano y de expansión urbana por necesidades de expansión urbana sobre los suelos que según clasificación del IGAC pertenezcan a las clases I, II o III; la reducción del término para el otorgamiento de licencias urbanísticas; y las condiciones para la modificación de los planes parciales.

Que los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) constituyen operaciones urbanísticas integrales coordinadas entre el Gobierno Nacional y los municipios y distritos afectados, por lo que se hace necesario establecer las condiciones generales en que se desarrollarán, determinando los requisitos para cada una de las fases de prefactibilidad, formulación y adopción, señalando los documentos que se deben aportar para realizar el anuncio del PIDU así como el contenido y alcance de los documentos técnicos de soporte y de la cartografía necesaria para la formulación y adopción de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Legislativo 4821 de 2010.

Que se hace necesario establecer los requisitos para adelantar la ampliación de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados, el contenido y alcance de los documentos y la información que se requiere en cada una de sus fases, con el fin de garantizar una atención ágil y efectiva de las personas damnificadas y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010- 2011.

DECRETA:

TÍTULO I

PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO (PIDU)

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1°. Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano. Constituyen el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos, necesarias para la ejecución de operaciones urbanas integrales que garanticen la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

En los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se definirán las condiciones para la construcción y reubicación de viviendas, especialmente viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP), el desarrollo de otros usos, la extensión o ampliación de la infraestructura para el sistema vial, y de servicios públicos domiciliarios, y la ejecución de espacios públicos y equipamientos colectivos, ya sea que se trate de predios urbanos, rurales o de expansión urbana.

Parágrafo. Cuando los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se localicen en suelos rurales deberán apoyar el desarrollo compacto de la ciudad.

Nota 1, artículo 1º: Ver artículo 2.2.4.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 1º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 2°. Objetivo. El principal objetivo de los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano es garantizar la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

Los PIDU desarrollarán asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y

ambiental y promover el ordenamiento territorial, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades y su articulación con los sistemas estructurantes de infraestructura de movilidad y de servicios públicos.

Nota 1, artículo 2º: Ver artículo 2.2.4.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 2º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 3°. Ámbito de atención territorial de los PIDU. Con el fin de garantizar una atención ágil y efectiva de las personas damnificadas o ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, los PIDU definirán los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientarán la urbanización del suelo necesario, para atender las necesidades de construcción de vivienda de las zonas que se identifiquen como objeto de su ámbito de atención territorial.

Para ello, una vez definido el ámbito de atención territorial del respectivo PIDU, se establecerán los porcentajes de suelo útil que se destinarán para atender las necesidades de vivienda identificadas en el mismo, para los hogares damnificados por la situación de desastre, incluidos en los sistemas de información que para el efecto determine el Gobierno Nacional y de los hogares ubicados en zonas de riesgo no mitigable que deban ser reubicados, según lo determine la oficina competente del respectivo municipio o distrito.

Con el fin de promover el uso racional del suelo, en armonía con las necesidades de empleo, cohesión social, seguridad y protección del medio ambiente, en cada PIDU se podrá destinar suelo para otros tipos de vivienda y para usos productivos que sean complementarios y compatibles con el uso residencial.

Parágrafo 1°. El ámbito de atención territorial del PIDU hace referencia a la extensión espacial de las zonas afectadas por la situación de desastre y/o de las zonas de riesgo no

mitigable, en donde se localicen viviendas que deban ser objeto de reubicación o reconstrucción, de conformidad con las necesidades de los hogares afectados.

No obstante, cualquier hogar afectado que se encuentre por fuera del ámbito de atención territorial del PIDU podrá ser objeto de los programas de vivienda para la atención de la emergencia que se adopten en el mismo, ya sea que se trate del mismo municipio o de otros municipios afectados.

Parágrafo 2°. Cuando de conformidad con el artículo 19 de la Ley 136 de 1994 se decida trasladar una cabecera municipal por afectación del Fenómeno de La Niña 2010–2011, la destinación del suelo del nuevo centro urbano tendrá en cuenta los porcentajes de usos existentes en el asentamiento desalojado, según lo establecido en la aprobación de usos del suelo para la adopción del PIDU.

Nota 1, artículo 3º: Ver artículo 2.2.4.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 3º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 4°. Categorías. Los PIDU serán adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se diferenciarán, según tengan por objeto:

4.1 PIDU Categoría 1. Los PIDU Categoría 1 tienen por objeto 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 suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos PIDU, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento territorial.

4.2 PIDU Categoría 2. Los PIDU Categoría 2 tienen por objeto la definición, además de lo

previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas que regulan el uso y aprovechamiento del suelo del plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el PIDU.

En estos casos, la adopción del PIDU implicará la ratificación previa del concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base del convenio suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Alcalde del respectivo municipio o distrito.

Nota 1, artículo 4º: Ver artículo 2.2.4.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 4º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 5°. Fases de los PIDU. El procedimiento para el anuncio, la formulación, la concertación, la aprobación y la adopción de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano comprenden las siguientes fases:

1. Prefactibilidad.

2. Formulación.

3. Adopción.

Parágrafo. Para efectos de la modificación del PIDU esta se deberá adelantar atendiendo el procedimiento establecido en la fase que corresponda a los asuntos objeto de la modificación. Cuando la propuesta implique la modificación de las normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, se seguirá el trámite previsto para los PIDU categoría 2; de lo contrario, se tramitará conforme a las reglas contempladas para los PIDU categoría 1.

Nota 1, artículo 5º: Ver artículo 2.2.4.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 5º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 6°. Titulares de la iniciativa. Además del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la iniciativa para presentar un PIDU podrá ser de las entidades territoriales o de particulares, directamente o mediante mecanismos de asociación público privado.

En todo caso, el área de planificación del respectivo PIDU deberá adelantarse en un solo municipio o distrito.

Nota 1, artículo 6º: Ver artículo 2.2.4.3.1.6 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 6º: Ver C-299 de 2011.

CAPÍTULO II

Prefactibilidad

Artículo 7°. Documentación requerida para adelantar la prefactibilidad de los PIDU. Para efectos de que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial pueda estudiar la prefactibilidad del proyecto de PIDU, el interesado deberá radicar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial un documento técnico de soporte de prefactibilidad, en medio magnético y físico, que incluya al menos la siguiente información:

1. La localización, descripción y caracterización del área propuesta de planificación donde se desarrollará el PIDU que incluya: (i) las características ambientales, sociales, culturales,

urbanísticas del área y las agrológicas cuando se encuentre en suelo rural; (ii) las características topográficas del terreno; (iii) la composición predial con base en la información catastral disponible y (iv) la clasificación del suelo.

2. Certificados de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación del PIDU, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

3. Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respetivo PIDU.

4. Plano georreferenciado de diagnóstico a escala 1:2000 o 1:5000 del área del PIDU, donde se aprecie la información de que trata el numeral 1 de este artículo y además el polígono amojonado que lo conforma, cuadro de coordenadas de mojones, la relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios.

5. Descripción del impacto territorial de la operación urbana, que deberá incluir, por lo menos: (i) el potencial de unidades habitacionales para atender las necesidades de vivienda del ámbito de atención territorial del PIDU, de conformidad con lo previsto en el artículo 3° del presente decreto; (ii) la infraestructura de servicios públicos domiciliarios para garantizar la viabilidad; (iii) los sistemas de movilidad; (iv) los sistemas de espacio público y equipamientos colectivos, y (v) el manejo de las áreas de conservación y protección ambiental y de mitigación de riesgos cuando a ello haya lugar.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución podrá desarrollar los requisitos señalados en el presente artículo y señalar documentos complementarios para adelantar el estudio de prefactibilidad técnica de los PIDU.

Nota 1, artículo 7º: Ver artículo 2.2.4.3.2.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 7º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 8°. Documentos adicionales para la presentación de los PIDU de iniciativa de entidades territoriales y particulares. Las entidades territoriales y los particulares interesados en adelantar un PIDU deberán incorporar en el documento técnico de soporte de prefactibilidad de que trata el artículo 7° del presente decreto, lo siguiente:

1. Documento de identidad cuando se trate de personas naturales o certificado(s) de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas.

2. Documento que contenga el acuerdo asociativo de las partes en el evento que en la iniciativa concurran entidades territoriales y/o particulares así como la forma de participación de cada uno de los integrantes en las diferentes fases del PIDU.

Cuando la iniciativa del proyecto PIDU provenga de particulares, también se deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial poder debidamente otorgado por el(los) propietario(s) de los bienes inmuebles, cuando el PIDU haya sido sugerido por personas diferentes a los propietarios de los inmuebles ubicados en el área de planificación.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estudiará la documentación presentada para efectos de analizar la prefactibilidad de los PIDU, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de su radicación.

Cuando el Ministerio determine que el proyecto PIDU cuenta con la prefactibilidad, expedirá el acto administrativo a que hace referencia el artículo 9° del presente decreto.

Parágrafo. Cuando la iniciativa del PIDU provenga de una entidad territorial o de particulares, los costos para elaborar el documento técnico de soporte de prefactibilidad

serán asumidos por cuenta exclusiva de quienes presenten el respectivo PIDU. En ningún evento el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial asumirá los costos ni responderá por los gastos en que deba incurrir o haya incurrido quien presente la iniciativa de un PIDU.

Nota 1, artículo 8º: Ver artículo 2.2.4.3.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 8º: Ver C-299 de 2011.

CAPÍTULO III

Anuncio

Artículo 9°. Anuncio de los PIDU. El estudio de prefactibilidad del PIDU por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministerio.

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

1. La delimitación del área de planificación preliminar mediante cartera de coordenadas.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, en caso de que no se hubiesen realizado a la fecha.

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.

Conc. Resolución 933 de 2012, artículo 5º, M. de Vivienda, Ciudad y Territorio.

4. Harán parte de la resolución los siguientes documentos:

4.1 Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad que dé cuenta de lo previsto en los artículos 7° y 8° del presente decreto.

4.2 Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el PIDU, 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, las zonas de riesgos.

4.3 Plano con la relación e identificación de los predios y sus propietarios.

Parágrafo 1°. Contra el acto administrativo mediante el cual se anuncia el PIDU, no procede recurso alguno.

Parágrafo 2°. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el PIDU ni obligará al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Parágrafo 3°. Los efectos del anuncio cesarán cuando el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial archive la solicitud de PIDU mediante acto administrativo por cualquiera de las causales previstas en este decreto.

Parágrafo 4°. Para efectos del anuncio se tendrá en cuenta lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Nota 1, artículo 9º: Ver artículo 2.2.4.3.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 9º: Ver C-299 de 2011.

Artículo 10. Requisitos para practicar los avalúos. 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 el PIDU.

Parágrafo. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Nota 1, artículo 10: Ver artículo 2.2.4.3.3.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 10: Ver C-299 de 2011.

CAPÍTULO IV

Formulación

Sección 1. Aspectos Generales de la Formulación del PIDU

Artículo 11. Formulación de los PIDU. Una vez el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hubiere expedido el acto administrativo de que trata el artículo 9° del presente decreto, se iniciará la fase de formulación el proyecto de PIDU con la elaboración del documento técnico de soporte (DTS) a que hace referencia el artículo 12 con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad.

Cuando la iniciativa del PIDU provenga de una entidad territorial o un particular, los interesados deberán presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del

acto administrativo mediante el cual se anuncia el respectivo PIDU, prorrogables a solicitud de parte, hasta por dos (2) meses, la formulación del proyecto de PIDU con el documento técnico de soporte. La presentación de esta iniciativa ante el Ministerio no genera ningún tipo de obligación para su adopción.

Nota 1, artículo 11: Ver artículo 2.2.4.3.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 11: Ver C-299 de 2011.

Artículo 12. Documento técnico de soporte (DTS) para la formulación de los PIDU. Con la solicitud de formulación del proyecto de PIDU, el interesado deberá anexar un documento técnico de soporte que incluya:

1. Objeto, descripción y localización del PIDU.

2. Delimitación del área de planificación del PIDU mediante coordenadas geográficas donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas e identificación de los predios integrantes de dicha área, incluyendo el propietario y número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio. En ningún caso la delimitación definitiva del área de planificación donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el PIDU, podrá superar el área de planificación delimitada en el anuncio.

3. La propuesta del potencial de unidades habitacionales para atender las necesidades de vivienda del ámbito de atención territorial del PIDU, de conformidad con lo previsto en el artículo 3° del presente decreto.

4. Formulación general de la estructura urbana, incluyendo la estructura ecológica principal, el sistema de movilidad y transporte, el sistema general de servicios públicos y los sistemas de espacio público y equipamientos.

5. Proyecto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de los usos contemplados en cada una de las unidades de ejecución o gestión, así como las condiciones de edificabilidad y de localización de los usos previstos en el PIDU.

6. Estructuración financiera del PIDU que incluya al menos el presupuesto general, las fuentes de financiación y el cronograma de actividades.

7. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

8. Soporte de las áreas fuera del PIDU que se requieran para ejecutar las obras exteriores de conexión del PIDU con las redes principales de infraestructura vial y de servicios públicos.

Anexo al documento técnico de soporte de formulación, se deberán entregar los siguientes estudios técnicos y planos:

1. Estudio ambiental que contenga al menos: (i) un diagnóstico ambiental que incluya la identificación y delimitación de la estructura ecológica principal y las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, (ii) los inmuebles o áreas de patrimonio cultural, (iii) la evaluación de aspectos ambientales (identificación y cuantificación de los recursos naturales renovables requeridos para el proyecto y la identificación, evaluación y priorización de impactos ambientales positivos y negativos), (iv) la sustracción de áreas de reserva forestal cuando a ello hubiere lugar, (v) la identificación y zonificación de amenazas y riesgos así como las acciones para su mitigación, y (vi) las medidas de mitigación, compensación y/o eliminación de los impactos ambientales identificados.

2. Estudio de títulos de los predios que hacen parte del área de delimitación propuesta.

3. Estudios técnicos de soporte necesarios para justificar las propuestas que se incorporen en el PIDU, tales como: (i) hidrológico e hidráulico; (ii) arqueológico; (iii) estudio de geología y suelo: (iv) capacidad vial; (v) topografía; y, (vi) componente social.

4. Plano urbanístico general y plano urbanístico de detalle para el desarrollo del uso residencial para VIS y/o VIP contemplado en el PIDU, entendido como la propuesta de implantación urbanística de las áreas residenciales con tipología para vivienda de interés social y/o de interés prioritaria contemplados en el PIDU.

5. Los planos requeridos para la presentación del PIDU.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución desarrollará los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos en el presente artículo y podrá señalar requisitos complementarios para la elaboración de los estudios de que trata este artículo.

Nota 1, artículo 12: Ver artículo 2.2.4.3.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 12: Ver C-299 de 2011.

Artículo 13. Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto de PIDU. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto de PIDU.

Una vez radicado el proyecto de PIDU así como su Documento Técnico de Soporte, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos contenidos en los artículos 11 y 12 del presente decreto, este se someterá al análisis de viabilidad ambiental, urbanística, jurídica y financiera para lo cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial contará

con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de su presentación en legal y debida forma.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá señalar mediante resolución los criterios para efectuar el estudio de viabilidad técnica, financiera y jurídica, de la formulación del proyecto de PIDU.

Nota 1, artículo 13: Ver artículo 2.2.4.3.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 13: Ver C-299 de 2011.

Sección 2. Proceso de concertación con el municipio o distrito

Artículo 14. Concertación con el municipio o distrito. Una vez el proyecto de PIDU cuente con viabilidad técnica, financiera y jurídica y el documento técnico de soporte incluya las observaciones efectuadas, si a ello hubiere lugar, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial iniciará el proceso de concertación con el alcalde municipal o distrital.

Para la concertación del proyecto se dispondrá de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud ante el respectivo alcalde, prorrogables hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles cuando la fase de concertación no haya concluido en el término inicial. El resultado de la concertación constará en acto administrativo expedido por el alcalde municipal o distrital.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de PIDU a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere

pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo y los documentos serán devueltos al interesado.

Nota 1, artículo 14: Ver artículo 2.2.4.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 14: Ver C-299 de 2011.

Artículo 15. Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito. En caso de concertación entre el alcalde y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, esta fase culminará con la suscripción de un convenio que contendrá al menos los siguientes aspectos:

1. Objeto y plazo.

2. Condiciones de cooperación y compromisos entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito.

3. Compromisos por parte del alcalde para agilizar el trámite de aprobación de los PIDU ante las distintas instancias.

4. Modificaciones técnicas acordadas entre las partes al proyecto de PIDU, de acuerdo con las observaciones presentadas por el municipio o distrito.

5. Compromiso que asumirá cada una de las partes para la ejecución del PIDU.

Parágrafo. Para los PIDU Categoría 1, una vez suscrito el respectivo Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito, se adelantará el trámite de adopción, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del

artículo 19 del presente decreto.

Nota 1, artículo 15: Ver artículo 2.2.4.3.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 15: Ver C-299 de 2011.

Artículo 16. Participación democrática. La participación democrática en los PIDU busca que las personas interesadas en la respectiva operación urbana integral puedan presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de PIDU.

Para los PIDU categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

Para los PIDU Categoría 2, el proyecto de PIDU estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito. Una vez suscrito el Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito, el Alcalde convocará, dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del convenio, a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones presentadas por los interesados se resolverá concertadamente entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio previa la adopción del respectivo proyecto.

Nota 1, artículo 16: Ver artículo 2.2.4.3.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 16: Ver C-299 de 2011.

Sección 3. Trámites adicionales para los PIDU Categoría 2

Artículo 17. Concertación con la autoridad ambiental. Para los PIDU Categoría 2, una vez suscrito el Convenio de que trata el presente artículo y surtida la etapa de participación democrática prevista en el artículo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o el interesado en el PIDU, contará con diez (10) días hábiles para ajustar el Proyecto de PIDU y su correspondiente documento técnico de soporte, de conformidad con los acuerdos que resultaren del proceso de concertación con el alcalde del municipio o distrito. Una vez ajustado el proyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo someterá al proceso de concertación con la autoridad ambiental correspondiente, cuando considere que sea necesario definir la delimitación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental y demás condiciones para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.

Una vez el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial radique el proyecto de PIDU y su documento técnico de soporte ante la autoridad ambiental correspondiente, esta dispondrá de un término de ocho (8) días hábiles, prorrogables por cuatro (4) días hábiles, para adelantar la concertación ambiental.

Si la autoridad ambiental no se hubiere pronunciado definitivamente, mediante acto administrativo dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial definir dichos asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado.

Nota 1, artículo 17: Ver artículo 2.2.4.3.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 17: Ver C-299 de 2011.

Artículo 18. Aprobación de los usos del suelo. Culminado el proceso de concertación ambiental, cuando a ello hubiera lugar, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial radicará el proyecto de PIDU definitivo con el correspondiente documento técnico de soporte ante el alcalde del municipio o distrito.

El alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de los documentos de formulación consolidados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, un proyecto de acuerdo que contenga las modificaciones a las normas de uso y aprovechamiento del suelo del plan de ordenamiento territorial que se requieran para asegurar la viabilidad del respectivo PIDU.

En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo al proyecto de Acuerdo deberá demostrar las ventajas de la misma sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del Alcalde.

Transcurridos veinte (20) días calendario desde la presentación de la propuesta de modificación a las normas del plan de ordenamiento sin que el Concejo Municipal o distrital apruebe las modificaciones al mismo, el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Parágrafo. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Legislativo 4821 de 2010, la formulación del PIDU podrá incluir suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, con el fin de incorporarlos al desarrollo urbano, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

Nota 1, artículo 18: Ver artículo 2.2.4.3.4.3.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 18: Ver C-299 de 2011.

CAPÍTULO VI

Adopción

Artículo 19. Adopción del PIDU. Cumplidos los trámites señalados en las fases precedentes, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptará mediante resolución el respectivo PIDU, así:

1. Adopción para PIDU categoría 1. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio de que trata el artículo 15, prorrogables hasta por un término adicional de diez días hábiles, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar mediante resolución el PIDU definitivo, a la cual se anexará el documento técnico soporte consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante la fase de concertación con el municipio o distrito.

2. Adopción para PIDU categoría 2. Cumplidos los trámites señalados en los artículos 16 y 17 del presente decreto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, previa verificación de la conveniencia de las eventuales modificaciones introducidas por el Concejo al proyecto de acuerdo sobre usos y aprovechamientos del suelo, podrá adoptar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación de la modificación a las normas del plan de ordenamiento territorial, mediante resolución y con carácter definitivo, el PIDU con el documento técnico de soporte, consolidado con las modificaciones que hubiesen resultado pertinentes durante la fase de aprobación ante el respectivo Concejo municipal o distrital.

Nota 1, artículo 19: Ver artículo 2.2.4.3.4.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 19: Ver C-299 de 2011.

Artículo 20. Acto Administrativo mediante el cual se adopta el PIDU. La formulación del PIDU por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial culminará con su adopción mediante resolución expedida por el Ministerio. El acto administrativo que adopta el PIDU tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. Objetivos generales del PIDU.

2. La delimitación del área de planificación, con su localización, límites, coordenadas, mojones e identificación predial del área a adoptar.

3. Estructura urbana (sistema ambiental, sistema de servicios públicos, sistema vial y de transporte, sistema de espacio público y equipamientos).

4. Mecanismos de mitigación de amenazas y riesgos en el PIDU si a ello hubiere lugar.

5. Normas urbanísticas.

6. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

7. Mecanismos de seguimiento y control.

8. Harán parte integral de la resolución:

Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área de planificación del PIDU y demás cartografía anexa al documento técnico de soporte.

Documento Técnico de Soporte de Formulación que dé cuenta de lo previsto en el artículo 12 del presente decreto.

Parágrafo. Una vez publicado en el Diario Oficial el acto administrativo por el cual se adopte un PIDU se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución así como a Fonvivienda.

Nota 1, artículo 20: Ver artículo 2.2.4.3.4.4.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 20: Ver C-299 de 2011.

Artículo 21. Efectos de la adopción. De conformidad con lo previsto en el artículo 6° del Decreto 4821 de 2010, la adopción de los PIDU 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 PIDU, 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 PIDU.

Parágrafo 1°. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los PIDU serán los beneficiarios de la plusvalía que se pueda generar por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del PIDU para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2°. Las áreas incluidas en un PIDU que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas. Se entenderá que se encuentran urbanizadas las áreas cuyos predios cuenten con (i) la culminación de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo PIDU; y, (ii) la entrega a satisfacción a los municipios y distritos y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, de dichas obras y dotaciones, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

Nota 1, artículo 21: Ver artículo 2.2.4.3.4.4.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 21: Ver C-299 de 2011.

Artículo 22. Licencias urbanísticas para la ejecución de PIDU. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia de urbanización en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en los PIDU. (Nota: Ver artículo 2.2.4.3.4.4.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Nota 2: Ver C-299 de 2011.).

TÍTULO II

MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL QUE SE ENCUENTREN ADOPTADOS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 23. 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 el Decreto 4260 de 2007, modificado por el Decreto 3671 de 2009, 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 respetivo 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.

Nota 1, artículo 23: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 23: Ver C-299 de 2011.

Artículo 24. 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. (Nota: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Nota 2: Ver C-299 de 2011.).

Artículo 25. 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 el Decreto 4260 de 2007, modificado por el Decreto 3671 de 2009, 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 lo dispuesto en el presente decreto.

Nota 1, artículo 25: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 25: Ver C-299 de 2011.

CAPÍTULO II

Procedimiento aplicable para la ampliación del área de MISN

Artículo 26. 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 7° 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 artículo 8° 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 9° del presente decreto.

Parágrafo 1°. 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 2°. 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.

Nota 1, artículo 26: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 26: Ver C-299 de 2011.

Artículo 27. Formulación. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio y cuando la iniciativa de ampliación sea del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, este elaborará el proyecto de ampliación del área del MISN y el documento técnico de soporte en los términos previstos en el artículo 13 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 12 del presente decreto.

Nota 1, artículo 27: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 27: Ver C-299 de 2011.

Artículo 28. 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.

Nota 1, artículo 28: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.2.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 28: Ver C-299 de 2011.

Artículo 29. 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 1°. 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 2°. 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.

Nota 1, artículo 29: Ver artículo 2.2.4.2.1.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 29: Ver C-149 de 2010.

Artículo 30. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 9 de mayo de 2011.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Beatriz Elena Uribe Botero.