DECRETO 1310 DE 2012

(junio 14)

D.O. 48.462, junio 15 de 2012

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1469 de 2011 en lo relacionado con los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

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 las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 4°, 5°, 7°, 8° y 18 de la Ley 1469 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 1469 de 2011 creó los Macroproyectos de Interés Social Nacional – MISN, como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales, para ejecutar 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 misma, con la infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos;

Que para garantizar el adecuado cumplimiento de la Ley 1469 de 2011, se hace necesaria su reglamentación parcial fijando el alcance y las condiciones para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, en suelos que se sujeten a tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana;

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 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.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.2.4.2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente decreto 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.

Parágrafo 1°. Cuando el presente decreto haga referencia a los planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2°. Para efectos de lo previsto en el presente decreto, se entiende por tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo aquel dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área. (Nota, parágrafo 2º: Ver artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.2.4.2.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 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.

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.2.4.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 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.

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.2.4.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

TÍTULO II

CONDICIONES GENERALES DE LOS MACROPROYECTOS

Artículo 5°. 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:

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.2.4.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6°. 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 vmínima en ha

Área útil máxima en ha

VIP

VIS

MISN de impacto metropolitano o regional

Déficit metropolitano o regional total superior a 20.000 viviendas.

50

300

50%

30%

20%

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.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.2.4.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTO

Artículo 7°. 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.

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8°. 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 el presente decreto.

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.

Nota, artículo 8º: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único

Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO I

Anuncio

Artículo 9°. 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 1°. 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 2. 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.

Nota, artículo 9º: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 10. 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 5° y 6° del presente decreto.

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 alinderamiento 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 aSi 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 5° y 6° del presente decreto.

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 y de Justicia 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 respetivo 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 1°. Para efectos de lo previsto en el presente decreto, 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 2°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución 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 evuluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos.

Parágrafo 3°. 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 4°. 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 5°. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas Corporaciones decidan.

Nota, artículo 10: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota, artículo 10: Ver Resolución 469 de 2012, M. Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 11. 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.

Nota, artículo 11: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 12. 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 estos 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.

Nota, artículo 12: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 13. 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 este decreto 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.

Nota, artículo 13: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO II

Formulación y concertación

Sección 1

Evaluación técnica, financiera y jurídica

Artículo 14. Formulación del Macroproyecto. Una vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expida el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación de la propuesta de Macroproyecto con la elaboración del Documento Técnico de Soporte – DTS a que hace referencia el artículo 15 con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica.

Los interesados en adelantar el respectivo Macroproyecto deben presentar dentro de los ocho (8) meses siguientes a la publicación del acto administrativo de anuncio, la formulación de la propuesta de Macroproyecto con el Documento Técnico de Soporte. La presentación de esta iniciativa ante el Ministerio no genera ningún tipo de obligación para su adopción.

Nota, artículo 14: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 15. Contenido del Documento Técnico de Soporte – DTS para la formulación del Macroproyecto. Con la solicitud de inicio de la fase de formulación de la propuesta de Macroproyecto, el interesado deberá anexar un Documento Técnico de Soporte de formulación 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 5° y 6° del presente decreto.

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

Análisis 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 definitiva 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 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 definitiva señalando 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 alinderamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones, y iii) la identificación de los predios vecinos.

La delimitación definitiva del área de planificación en la cual se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el Macroproyecto.

Si el área de planificación presentada en la formulación es menor al área de planificación del anuncio, en el DTS de formulación se deberá justificar técnicamente el motivo de dicho cambio.

Cuando el área de planificación resultante del proceso de formulación sea superior al área de planificación preliminar se deberá justificar técnica, jurídica y financieramente el motivo de dicha modificación y una vez determinada la viabilidad de toda el área de planificación, se expedirá el acto administrativo de anuncio a que hace referencia el artículo 12 de presente decreto, sobre el área adicional.

3.3 Topográfico que contenga la precisión de la delimitación del área de planificación, la altimetría y planimetría del terreno, los elementos naturales tales como la red hídrica y la cobertura vegetal; aSi como las obras civiles que se encuentren ubicadas en el área MISN, las curvas de nivel, el área del MISN. Lo anterior deberá identificarse y delimitarse mediante mojones y coordenadas, con el sistema de unidades según lo establecido por el IGAC.

3.4 Cuando el MISN se localice en suelo rural, se debe determinar si se encuentra ubicado en suelo de clasifícación agrológica IGAC 1, II o III, en cuyo caso el promotor deberá presentar un estudio en el que se analice y justifique la imposibilidad de destinar para el desarrollo urbano suelos de diferente calidad y condición.

4. Estudio Ambiental de formulación

El estudio ambiental contendrá, como mínimo: i) la delimitación y descripción de las características ambientales del área específica del proyecto, que comprenda: determinantes ambientales; la identificación y delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o afectación con la ejecución del macroproyecto; hidrología e hidráulica; ii) identificación y evaluación de los impactos ambientales del proyecto y las correspondientes medidas de manejo.

Se deberán presentar las medidas de manejo de los impactos ambientales, que contenga las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de los impactos ambientales identificados y dimensionados y la definición del manejo de vertimientos, emisiones y residuos. Estas medidas de manejo deberán incluir, de manera preliminar, la estructura organizacional y los recursos para su ejecución, durante la construcción y operación del proyecto.

Con base en la información obtenida sobre recursos naturales renovables y descargas al medio ambiente, en esta fase se determinará la demanda de uso, aprovechamiento y/o

afectación de los recursos naturales renovables, con el señalamiento de los permisos ambientales que se requerirían para la ejecución del MISN.

5. Otras determinantes de suelos de protección

Identificar las principales determinantes para el desarrollo del área de planificación preliminar, que comprenda entre otras: 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, y iii) las zonas de amenaza y riesgos.

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

6. Infraestructura

6.1 Se debe entregar anteproyecto de los diseños de los sistemas de servicios públicos domiciliarios, que incluya como mínimo.

6.2 Se deben entregar los diseños, memorias y estudios que garanticen la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios al Macroproyecto.

6.3 Memoria Sintesis que contenga la aplicación del estudio de tráfico en el MISN.

7. Estructura urbanística del IVIISN

7.1 Estructura urbana que incluya el planteamiento definitivo, señalando, entre otros, lo

siguiente: i) zonificación ambiental que incluye la estructura ecológica; ii) Sistema de tráfico y movilidad, iii) Sistema general de servicios públicos domiciliarios, iv) Sistema de espacio público y equipamientos colectivos.

Justificación técnica de la necesidad de áreas fuera del Macroproyecto que se requieran para ejecutar obras de conexión del Macroproyecto con las redes matrices de servicios públicos domiciliarios y la red vial principal.

7.2 Proyecto de normas urbanísticas, que incluya: i) planteamiento urbanístico general, ii) áreas de actividad; iii) usos del suelo; iv) unidades de ejecución, v) tratamientos urbanísticos; vi) organización de las unidades prediales; vii) índices de edificabilidad, y (viii) normas volumétricas.

El planteamiento urbanístico general adicionalmente debe contener un cuadro de áreas que discrimine por lo menos área bruta, área neta urbanizable, área útil, área destinada a infraestructura y cesiones obligatorias de suelo; y la propuesta del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS que se busca generar, con su cuadro de áreas, especificando cómo se cumplirá con los requisitos señalados en los artículos 5° y 6° del presente decreto.

En los MISN de categoría 2 las cesiones obligatorias de suelo destinadas a parques, zonas verdes y equipamientos colectivos, será el 25% del área neta urbanizable y deberá configurar un sistema integrado a la infraestructura general del área de planificación del MISN.

8. Estructuración financiera del MISN que incluya:

8.1 Presupuesto de factibilidad de urbanismo discriminando cargas generales y cargas locales. El presupuesto debe contener: (i) valor del suelo; (ii) costos directos con unidad, cantidad, valor global de mercado unitario (incluidos los costos de “Administración, Imprevistos y Utilidad” – AIU) y valor total; (iii) Costos Indirectos de Urbanismo: el cual debe

cubrir: impuestos, derechos y servicios, honorarios diseños y gerencia, interventoría, construcción, gastos de administración, costos de ventas, costos financieros, entre otros; (iv) se debe anexar el soporte del cálculo de las cantidades, el avalúo objeto del anuncio, y si el esquema de gestión del MISN consiste en la venta de vivienda anexar presupuesto de factibilidad de construcción de viviendas incluyendo costos directos con AIU y costos indirectos de los inmuebles contemplados en el MISN.

8.2 Mecanismo(s) de reparto de cargas generales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente.

8.3 Cronograma de actividades semestral que describa la ejecución de las obras de urbanismo propuestas además de la construcción de las viviendas y los otros usos.

8.4 Flujo de caja anual proyectado discriminando cada una de las fuentes de financiación. Se debe incluir las ventas discriminadas por usos.

8.5 Fuentes de financiación esperadas del MISN y la destinación que se dará a cada uno de los recursos.

9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente

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.

Cuando se propongan Macroproyectos categoría 2 se deberá incluir el alcance y la necesidad del ajuste propuesto, haciendo un análisis comparativo en el que se indiquen las disposiciones del POT aplicables al área en que se propone desarrollar el MISN, las disposiciones que contendría la propuesta del MISN y la identificación de los ajustes que se

requerían al POT vigente y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

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 y estudios contenidos en la fase de formulación 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. De igual manera se deberán anexar los estudios adicionales que se requieran para justificar el impacto del Macroproyecto.

Se deberá incluir el Impacto de la operación del MISN sobre los hechos metropolitanos, cuando a ello hubiere lugar.

11. Documentos anexos

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

11.2 Estudio de títulos actualizado de por lo menos diez (10) años.

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

11.4 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.

11.5 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.

11.6 Poder o poderes de los propietarios de los inmuebles del área de planificación preliminar, inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias, cuando existan novedades relacionadas con el predio, ocurridas después de que se otorgó el poder inicialmente y se trate de iniciativa privada.

11.7 Certificado de Existencia y Representación Legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes y/o acreditar con certificación de autoridad competente cuando la representación legal de quien tenga la iniciativa o quien sea propietario sean personas jurídicas. Copia del documento de identidad, cuando se trate de personas naturales.

12. Estudios Técnicos

Anexo al DTS se presentarán los siguientes estudios técnicos que servirán de soporte para las decisiones del MISN: (i) Ambiental, (ii) hidrológico e hidráulico, (iii) geología y suelo, (iv) amenazas, vulnerabilidad y riesgos, (v) de tráfico y movilidad, (vi) paisajístico, (vii) topográfico, (viii) Arqueológico (ix) cultural y de territorios de grupos étnicos y (ix) de títulos.

Parágrafo 1°. Durante la etapa de formulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio coordinará con otras entidades del Gobierno Nacional las inversiones sectoriales para la ejecución del Macroproyecto, cuando a ello haya lugar.

Parágrafo 2°. De conformidad con el artículo 9° del Decreto 019 de 2012, para la fase de formulación los documentos que se hayan presentado en la fase de prefactibilidad y hayan perdido vigencia deberán ser presentados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3°. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá los términos de referencia para la elaboración del estudio ambiental en la fase de formulación mediante acto administrativo.

Parágrafo 4°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución 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 5°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el documento técnico de soporte a la Corporación Autónoma Regional y de Desarrollo Sostenible correspondiente para la evaluación ambiental respectiva.

Parágrafo 6°. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas autoridades decidan.

Nota 1, artículo 15: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2, artículo 15: Ver Resolución 469 de 2012, M. Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 16. Evaluación de la propuesta Macroproyecto. Una vez radicado el proyecto de Macroproyecto, así como su Documento Técnico de Soporte por parte del interesado, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos contenidos en el artículo 15 del presente decreto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto de Macroproyecto.

La evaluación ambiental corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, para lo cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitirá los documentos correspondientes.

Nota, artículo 16: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Sección 2

Proceso de concertación entre el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para los Macroproyectos Categoría 1

Artículo 17. Concertación con el municipio o distrito. Una vez la propuesta de Macroproyecto cuente con viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica y el documento técnico de soporte incluya las observaciones efectuadas si a ello hubiere lugar, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio iniciará el proceso de concertación con el alcalde municipal o distrital.

Para la concertación del proyecto se dispondrá de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud ante el respectivo alcalde. Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un Convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en la formulación del Macroproyecto, aSi como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá someter nuevamente, y por una sola vez, el proyecto de Macroproyecto 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 treinta (30) 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.

No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

Una vez suscrito el respectivo Convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorioy el alcalde del municipio o distrito, se adelantará el trámite de adopción, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del presente decreto.

Nota, artículo 17: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 18. Concertación ambiental. Tratándose de MISN Categoría 1, solamente procederá la concertación ambiental que se adelante en el marco de la adopción del respectivo instrumento que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo establecido en el mismo plan y en las normas vigentes.

En todo caso, las normas ambientales son de orden público y en consecuencia no opera el silencio administrativo positivo.

Nota, artículo 18: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 19. Participación democrática. La participación democrática en los Macroproyectos busca que las personas interesadas en la respectiva operación urbana integral, puedan presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de Macroproyectos.

En los Macroproyectos 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.

Nota, artículo 19: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Sección 3

Proceso de concertación entre el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para los Macroproyectos Categoría 2

Artículo 20. Instancias de concertación y consulta ante el alcalde del municipio o distrito. Para los Macroproyectos Categoría 2 el alcalde del municipio o distrito en caso de tener interés en el documento presentado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, iniciará de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguiente a la radicación de la información, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:

1. Concertación con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible. El resultado de la concertación ambiental quedará consagrado en acta suscrita por el alcalde del municipio y distrito y el Director de la Corporación Autónoma Regional, copia de la cual será remitida por el alcalde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y, siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.

3. Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.

Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana,

sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.

Si la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, no se hubiere pronunciado definitivamente dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamientos a que hace referencia los numerales 2 y 3 del presente artículo y el artículo 22 y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los siguientes artículos del presente decreto.

Parágrafo. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que las autoridades decidan.

Nota, artículo 20: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 21. Asuntos que se deben someter a concertación con la Corporación Autónoma Regional. De conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1469 de 2011 la propuesta de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial se presentará para concertación con la Corporación Autónoma Regional correspondiente cuando se requieran hacer modificaciones relacionadas con, entre otros, los siguientes asuntos:

1. Delimitación y reglamentación de los suelos y áreas de protección y conservación de recursos naturales.

2. Delimitación y reglamentación de las áreas de amenazas y riesgos.

Nota, artículo 21: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 22. Participación ciudadana. Simultáneamente con los trámites de concertación y consulta a que hace referencia el artículo 20 del presente decreto, la propuesta de Macroproyecto estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva, para el efecto y en todo caso antes de presentar el proyecto de acuerdo al concejo municipal, el alcalde convocará una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

Las recomendaciones y observaciones presentadas por los interesados serán resueltas por el alcalde del municipio, previa la adopción del respectivo proyecto, quien para el efecto podrá consultar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota, artículo 22: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 23. Concertación entre el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Cumplidos los trámites previstos en los artículos 20 al 22, y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos respectivos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un Convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, aSi como los

compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, una vez transcurrido el plazo establecido anteriormente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente, y por una sola vez, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, 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 treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo mediante acto administrativo motivado y los documentos serán devueltos al interesado.

No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

Nota, artículo 23: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Sección 4

Convenio urbanístico

Artículo 24. Convenio urbanístico requerido para desarrollar Macroproyectos. El convenio de que trata la Ley 1469 de 2011 es un acuerdo de voluntades que tiene por finalidad agilizar e impulsar el trámite de formulación, adopción y ejecución de los Macroproyectos. Su objeto versará sobre los mecanismos para asegurar que las operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas eficaces y expeditas, de tal manera que permitan ejecutar de forma efectiva proyectos estratégicos de desarrollo urbano y territorial en beneficio del interés general.

El convenio urbanístico se suscribirá entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el

municipio o distrito y los titulares de la iniciativa del Macroproyecto de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° del presente decreto.

Podrán suscribir el convenio todas las personas jurídicas o naturales que apoyen el desarrollo del respectivo Macroproyecto en una o varias de sus fases, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Aceptar todos los compromisos y condiciones acordados en el Convenio.

2. Señalar expresamente los compromisos que se asumen en desarrollo del mismo en las diferentes fases de ejecución del Macroproyecto.

3. Aceptar expresamente las consecuencias en caso de incumplimiento de los compromisos consagrados en el Convenio.

Nota, artículo 24: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 25. Contenido del Convenio. El Convenio contendrá como mínimo los siguientes elementos:

1. Identificación de las partes, anexando la documentación necesaria para demostrar la capacidad para suscribir este tipo de documento.

2. Justificación del carácter estratégico del Macroproyecto y su impacto en beneficio del interés general.

3. Objeto, alcance y plazo.

4. Condiciones de cooperación y compromisos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio o distrito en desarrollo de los principios de concurrencia,

subsidiariedad y complementariedad.

5. El compromiso del municipio o distrito de adelantar el proceso de ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la formulación del Macroproyecto concertada entre las partes, teniendo en cuenta los resultados del proceso de concertación y consulta previsto en los artículos 20 y 21.

6. El compromiso de los municipios, distritos o gobernadores para presentar a consideración de los respectivos concejos y asambleas las iniciativas que hagan posibles las exenciones tributarias de que trata el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 sobre incentivos fiscales para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

7. Los compromisos en cabeza de los titulares de la iniciativa del Macroproyecto y de los demás actores que se vinculen, en cada una de las fases del mismo.

8. Compromiso de modificar el documento técnico de soporte, de acuerdo con las observaciones presentadas por las partes.

9. Cronograma de cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes.

10. Mecanismos de evaluación y seguimiento de los compromisos que se asuman en el Convenio.

11. Consecuencias por incumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes que suscriban el convenio, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

12. Garantías que amparen el cumplimiento de los compromisos en cabeza de los titulares de la iniciativa del Macroproyecto y de los demás actores que se vinculen, cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lo determine.

13. Términos y condiciones bajo los cuales se deberá adelantar la liquidación del Convenio.

Parágrafo 1°. Harán parte integral del convenio todas las autorizaciones de los órganos colegiados que se requieran aSi como los soportes presupuestales cuando se comprometan recursos para el desarrollo de actividades del convenio, el documento técnico de soporte del proyecto de Macroproyecto, y los demás documentos necesarios para respaldar el Convenio.

Parágrafo 2°. El convenio urbanístico quedará sujeto a condición resolutoria por la no adopción del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, asi como por la no aprobación del ajuste especial del POT requerido para Macroproyectos Categoría 2. El acaecimiento de esta condición, en ningún caso, genera responsabilidad por parte de quienes suscriben el Convenio.

Nota, artículo 25: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 26. Incumplimiento de obligaciones contenidas en los Convenios. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, el incumplimiento de las obligaciones previstas en el convenio urbanístico a cargo de los particulares, entidades territoriales y demás actores que se vinculen al respectivo Macroproyecto de Interés Social Nacional, podrá dar lugar a la imposición de multas por parte del MVCT en la forma en que se disponga en el respectivo convenio. Adicionalmente, el incumplimiento definitivo de estas mismas obligaciones podrá servir de fundamento al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para abstenerse de apoyar nuevas iniciativas presentadas por la parte incumplida. (Nota: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 27. Publicidad. Los convenios urbanísticos deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio aSi como del municipio o distrito correspondiente donde se ubica el área de planificación del Macroproyecto. El Convenio y sus anexos estarán disponibles para consulta en las instalaciones tanto del Ministerio como del alcalde del

municipio o distrito. (Nota: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.2.4.4 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

CAPÍTULO III

Ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 28. Aprobación de los usos del suelo. Culminados los trámites previstos en el capitulo anterior, el alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual se hará dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del convenio.

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 treinta (30) 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.

Nota, artículo 28: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 29. Ajuste especial del plan de ordenamiento territorial. La aprobación de usos del suelo para la adopción de los Macroproyectos de interés social nacional categoría II, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste, a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial, relacionadas con el área de planificación del MISN aSi como todas aquellas que sean necesarias para articular el respectivo MISN con los sistemas generales

existentes o proyectados de acuerdo con el modelo de ocupación del municipio o distrito. (Nota: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.3.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 30. Documentos a presentar para el ajuste especial del plan de ordenamiento territorial. Para adelantar la etapa de concertación, consulta y aprobación del proyecto de ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 8° de la Ley 1469 de 2001, dicho proyecto acuerdo deberá contener por lo menos los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de concertación, consulta y aprobación:

1. Documento de evaluación y seguimiento del POT vigente en los temas relacionados con el desarrollo del Macroproyecto:

1.1 Análisis poblacional del municipio que permita determinar el comportamiento de la dinámica de crecimiento poblacional y los requerimientos de suelo y vivienda asociados a dicha dinámica.

1.2 Análisis de oferta y demanda de vivienda que se ha dado en el tiempo de implementación del respectivo POT, que sustente los requerimientos de vivienda en particular de VIS y VIP.

1.3 Análisis del POT vigente respecto a: (i) La disponibilidad de suelo para localización de programas de vivienda; (ii) Las políticas y normas urbanísticas para el desarrollo de programas de vivienda, en particular de VIS y VIP en el POT vigente.

1.4 Análisis de la cobertura y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

1.5 Conclusiones del análisis efectuado en los numerales anteriores y que permitan justificar la necesidad de revisión del POT.

2. Documento Técnico de Soporte que incluya la información técnica que permita determinar el impacto del Macroproyecto sobre el territorio, incluido el ambiental, aSi como el desarrollo técnico de la propuesta de revisión o ajuste especial del POT que incluya lo siguiente:

2.1 La articulación del Macroproyecto con las respectivas políticas, objetivos y estrategias definidos en los componentes general y urbano del respectivo POT, o la propuesta para su complementación o modificación.

2.2 La propuesta de ajuste en la clasificación del suelo cuando se requiera, con la correspondiente delimitación del perímetro urbano propuesto.

2.3 La definición del trazado de redes primarias y secundarias de servicios públicos domiciliarios para el área definida en el Macroproyecto y su articulación con los sistemas de servicios públicos domiciliarios previstos en el POT o la propuesta que permita la dotación de dichos servicios públicos para el área del Macroproyecto.

2.4 La propuesta y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte que permita la adecuada intercomunicación entre el área definida para el Macroproyecto y su articulación con los respectivos sistemas de comunicación y de transporte urbano previstos en el POT.

2.5 El señalamiento y delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales.

2.6 La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

2.7 La determinación y señalamiento de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad y las medidas y normas que permitan el manejo adecuado de estas zonas.

2.8 La determinación de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas en el área de planificación del MISN.

2.9 La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar relaciones funcionales adecuadas entre el área del Macroproyecto y la estructura urbana propuesta en el POT.

2.10 La localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

2.11 La propuesta para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP).

2.12 El señalamiento de las áreas declaradas como de utilidad pública e interés social.

2.13 La estrategia de desarrollo del área definida como Macroproyecto, aSi como las respectivas unidades de gestión.

2.14 La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la ejecución del respectivo macroproyecto, aSi como los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos de financiación y la participación municipal o distrital en la plusvalía generada por el desarrollo del respectivo Macroproyecto.

2.15 Cartografía en la que se representen los ajustes realizados al POT de acuerdo a los numerales señalados anteriormente. La escala de representación cartográfica será como mínimo la empleada por el POT vigente o una de mayor detalle.

2.16 Los anexos, planos y demás documentación de carácter técnico requerida para la

aprobación del ajuste especial.

3. Proyecto de cuerdo, con los artículos que desarrollan las decisiones establecidas en el documento técnico de soporte y adoptan la cartografía correspondiente.

4. Memoria justificativa, que incluya los sustentos de las modificaciones propuestas, señalando la necesidad, el propósito y las ventajas de las modificaciones que se pretenden efectuar al POT para la incorporación del Macroproyecto, indicando los impactos del mismo en el POT, teniendo en cuenta al menos los siguientes aspectos: clasificación del suelo, componentes y determinantes ambientales, sistemas de servicios públicos, vivienda, usos del suelo, equipamientos, espacio público, instrumentos de gestión y financiación previstos y ajustes requeridos al programa de ejecución del POT en la respectiva vigencia.

Nota, artículo 30: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.3.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO IV

Adopción

Artículo 31. Adopción del Macroproyecto. Cumplidos los trámites señalados en las fases precedentes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, aSi:

1. Adopción para Macroproyectos Categoría 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el Macroproyecto definitivo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio de que trata el artículo 24.

2. Adopción para Macroproyectos Categoría 2. Cumplidos los trámites señalados en los artículos precedentes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá adoptar mediante

resolución, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación del ajuste especial del plan de ordenamiento territorial por parte del Concejo Municipal o Distrital.

Nota, artículo 31: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 32. Acto Administrativo mediante el cual se adopta el Macroproyecto. La formulación del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio culminará con su adopción mediante resolución expedida por el Ministerio. El acto administrativo que adopta el Macroproyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. Objetivos generales del Macroproyecto.

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

3. Estructura urbana (componente 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 Macroproyecto 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:

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

8.2 Documento Técnico de Soporte de Formulación que dé cuenta de lo previsto en el artículo 15 del presente decreto, consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante las fases de cada uno de los Macroproyectos Categoría 1 y 2, respectivamente.

Parágrafo. Una vez publicado en el Diario Oficial 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 aSi como a Fonvivienda y al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La resolución se notificará a quienes hubiesen suscrito el Convenio.

Nota, artículo 32: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.4.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 33. Efectos de la adopción. La adopción de los Macroproyectos producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios y distritos en las posteriores revisiones y modificaciones de sus 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 urbanísticas para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos. Los Macroproyectos no requerirán de planes parciales, ni ningún otro instrumento de planeamiento urbano para su desarrollo.

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 Macroproyecto.

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

Parágrafo 2°. 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. 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 Macroproyecto; 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.

Parágrafo 3°. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este último y no requerirá de agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.

Nota, artículo 33: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.4.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO V

Ejecución

Artículo 34. Ejecución. Las entidades de orden nacional, departamental, municipal y distrital, y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Corresponderá al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, ejecutar los recursos y desarrollar las actividades necesarias para ejecutar y/o financiar los Macroproyectos en los que se inviertan recursos por parte del Gobierno Nacional. Para ello, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cada vigencia fiscal, programará los recursos del subsidio familiar de vivienda que se dirigirán a los MISN adoptados.

Fonvivienda podrá girar anticipadamente a los patrimonios autónomos las sumas de dinero que correspondan a los subsidios familiares de vivienda que se asignarán por dicho Fondo a hogares beneficiarios en el respectivo Macroproyecto.

Nota, artículo 34: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.5.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 35. Licencias urbanísticas para la ejecución de Macroproyecto. La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán a todo lo previsto en la resolución de adopción. 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 el respectivo Macroproyecto. (Nota: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.5.2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Articulo 36. De conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de

1997, modificado por el artículo 180 del Decreto ley 019 de 2012, cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente. (Nota: Ver artículo 2.2.4.2.2.3.5.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Articulo 37. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D.C., a los 14 de junio de 2012.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Frank Pearl González.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Germán Vargas Lleras.