

**ARTÍCULO 2.2.4.1.4.3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces delimitará el área de planificación del plan parcial de acuerdo con los lineamientos del plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y los siguientes criterios:

1. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita conformar una parte completa de ciudad, entendiendo por esta la que asegure la dotación de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente.

En todo caso, se procurará que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes parciales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces.

2. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.

3. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.

4. Que cuente con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por personas prestadoras de dichos servicios.

**PARÁGRAFO.** Cuando en suelo de expansión urbana queden áreas urbanizables que no sea posible desarrollar mediante plan parcial en los términos dispuestos en el presente capítulo, éstas deberán incorporarse al plan parcial más próximo para garantizar su desarrollo asociado.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 26).

## SECCIÓN 5.

### CARGAS Y BENEFICIOS.



**ARTÍCULO 2.2.4.1.5.1. CARGAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN.** Las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

**PARÁGRAFO 1o.** Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

**PARÁGRAFO 2o.** En observancia de lo dispuesto en el artículo [38](#) de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren

sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

1. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.
2. Los inmuebles afectados en los términos del artículo [37](#) de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.
4. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.
5. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 27)



ARTÍCULO 2.2.4.1.5.2. Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo [338](#) de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior.

Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. Para ello, los planes de ordenamiento territorial podrán determinar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para el suelo de expansión. Los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales serán establecidos por los municipios y distritos en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley [142](#) de 1994 y su reglamento o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 28)

## SECCIÓN 6.

### UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL.

#### SUBSECCIÓN 1.

#### DISPOSICIONES GENERALES.



ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.1. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley [388](#) de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en la Subsección 2 de esta sección, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo [2.2.6.1.2.4.2](#) del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO. Los planes de ordenamiento territorial y los planes parciales podrán determinar el desarrollo o construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 18)



ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.2. UNIDADES DE GESTIÓN. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo [2.2.6.1.2.4.2](#) del presente decreto , para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo [42](#) de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 19)

## SUBSECCIÓN 2.

### DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL.



ARTÍCULO 2.2.4.1.6.2.1. PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística será presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

1. Copia del documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y

representación legal si son personas jurídicas, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

3. Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.

4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria.

5. Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.

6. Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta.

7. Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

8. Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 20)



ARTÍCULO 2.2.4.1.6.2.2. CITACIÓN A TITULARES DE DERECHOS REALES. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. Para ello, los titulares de derechos reales y los vecinos colindantes contarán con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación.

La oficina de planeación dispondrá de un término máximo de quince (15) días contados a partir del vencimiento del término anterior, para pronunciarse sobre las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar y someter el proyecto de delimitación en consideración del alcalde municipal o distrital para su aprobación.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 21)



ARTÍCULO 2.2.4.1.6.2.3. APROBACIÓN. El alcalde municipal o distrital contará con un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la presentación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, para impartir su aprobación definitiva, cuando a ello haya lugar, la cual se hará mediante acto administrativo.

Transcurrido este plazo sin que se hubiere notificado la decisión correspondiente a los titulares de derechos reales y vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

Contra el acto que resuelva la solicitud de delimitación procede el recurso de reposición ante el alcalde municipal o distrital en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 22)



ARTÍCULO 2.2.4.1.6.2.4. CONTENIDO DEL ACTO DE DELIMITACIÓN. El acto de delimitación contendrá como mínimo:

1. El señalamiento de los inmuebles que conforman la unidad de actuación urbanística con sus respectivas matrículas inmobiliarias y la relación de los titulares de derechos reales de dichos predios. Cuando tengan cédulas catastrales y manzana catastral se incluirán estos datos.
2. El plano de delimitación del área objeto de la unidad de actuación urbanística con la indicación de sus linderos.
3. La orden de inscripción de la unidad de actuación urbanística en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios que conforman la unidad.
4. Cuando se trate de unidades de actuación de desarrollo prioritario, se expresará que los titulares de derechos reales disponen de un plazo de 6 meses para definir las bases de la actuación de que trata el artículo [44](#) de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. El señalamiento de que los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.
6. Los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación de que tratan los artículos [44](#) y siguientes de la Ley 388 de 1997.
7. La orden de notificación del acto de delimitación a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 23)

## SECCIÓN 7.

### DISPOSICIONES VARIAS.



ARTÍCULO 2.2.4.1.7.1. LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Expedido el decreto que adopte el plan parcial por parte del alcalde municipal o distrital, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 30)



ARTÍCULO 2.2.4.1.7.2. INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones

a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos [2.2.6.1.4.6](#) y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 31)



ARTÍCULO 2.2.4.1.7.3. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 5 de julio de 2006, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos de planes parciales que al 5 de julio de 2006 cuenten con el concepto de viabilidad expedido por la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, con el acta de concertación de los aspectos ambientales suscrita por la autoridad de planeación y la autoridad ambiental competente y con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento, culminarán su trámite de adopción en los términos de que trata el artículo [2.2.4.1.3.1](#) del presente decreto.

(Decreto 2181 de 2006, artículo 32.)



ARTÍCULO 2.2.4.1.7.4. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 7 de noviembre de 2007, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al nuevo procedimiento.

(Decreto 4300 de 2007, artículo 11)



ARTÍCULO 2.2.4.1.7.5. CARTOGRAFÍA OFICIAL DEL PLAN PARCIAL. La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo [2.2.4.1.4.1](#) del presente decreto estará contenida en los planos topográficos y normativos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del municipio o distrito.

En este caso, el trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial.

(Decreto 4300 de 2007, artículo 7)



ARTÍCULO 2.2.4.1.7.6. ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA URBANA EN SUELO DE EXPANSIÓN. Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de expansión urbana, las autoridades municipales y distritales competentes podrán asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente solicitud de licencia urbanística.

(Decreto 4300 de 2007, artículo 8o)

ARTÍCULO 2.2.4.1.7.7. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen a lo señalado en este capítulo.

Mientras se ajustan dichas normas de conformidad con los términos previstos en la ley para la revisión o ajuste de los planes de ordenamiento en el estudio, trámite y adopción de los planes parciales las autoridades municipales y distritales competentes deberán aplicar las disposiciones previstas en el presente capítulo.

(Decreto 4300 de 2007, artículo 10)

## CAPÍTULO 2.

### MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL.

#### SECCIÓN 1.

#### MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DE PRIMERA GENERACIÓN.

##### SUBSECCIÓN 1.

##### DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 2.2.4.2.1.1.1. MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país.

Los Macroproyectos de que trata la presente sección se refieren a la ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

El macroproyecto deberá proveer suelo para desarrollar un número de viviendas de interés social que no podrá ser inferior al (1%) del número de hogares existentes en los municipios o distritos objeto del macroproyecto, de conformidad con las estadísticas del DANE.

PARÁGRAFO 1o. Las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional conforman la acción urbanística de la Nación.

PARÁGRAFO 2o. Siempre que en esta sección se mencionen los Macroproyectos, se entenderá que se hace referencia a los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 1o; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

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

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Consejo de Estado

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



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.1.2. OBJETIVO. Los Macroproyectos deberán promover el diseño y ejecución de proyectos integrales que contemplen la habilitación de suelo para vivienda de interés social, la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental.

Así mismo, los Macroproyectos deberán promover el ordenamiento territorial, la compactación urbana, la densificación, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades y su articulación con los sistemas de movilidad regional.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 2o; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

#### Notas del Editor

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

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Consejo de Estado

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



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.1.3. DETERMINANTES. De conformidad con lo previsto en el artículo [79](#) de la Ley 1151 de 2007, los Macroproyectos son determinantes que se constituyen en normas de superior jerarquía en los términos del artículo [10](#) de la Ley 388 de 1997, y se entenderán incorporados en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, así como en las directrices de ordenamiento de las áreas metropolitanas.

En los procesos de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial los municipios y distritos deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en los respectivos



Macroproyectos.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 3o; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

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

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

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



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.1.4. ETAPAS DE LOS MACROPROYECTOS. Las etapas de los Macroproyectos son:

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

(Decreto 4260 de 2007, artículo 4; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

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

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

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

SUBSECCIÓN 2.

## IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.2.1. IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS. Para identificar y determinar un macroproyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. La dinámica poblacional.
2. El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social.
3. El impacto territorial de la intervención.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 5; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

### Notas del Editor

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

### Jurisprudencia Vigencia

#### Consejo de Estado

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



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.2.2. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. Con el fin de establecer si un Macroproyecto cumple con los criterios establecidos en el artículo anterior, se deberá elaborar un documento técnico de soporte que contenga los siguientes aspectos:

1. Objeto, descripción y localización del macroproyecto.
2. Análisis de la dinámica poblacional que describa el impacto del macroproyecto en el respectivo municipio, distrito, área metropolitana o región.
3. Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social del municipio, distrito, área metropolitana y en su caso del área de influencia de las ciudades con más de 500.000 habitantes, de acuerdo con Resolución 461 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que la modifique, adicione o la sustituya.
4. Descripción del impacto territorial de la intervención, entendido como los aportes demostrables al mejoramiento cualitativo y cuantitativo del hábitat existente, la oferta de nuevos equipamientos colectivos y la ampliación o mejoramiento de los servicios públicos, espacio público e infraestructura vial y de transporte en municipios, distritos, áreas metropolitanas y regiones del país.

5. Prefactibilidad técnica y financiera del macroproyecto.

6. Las características ambientales, sociales, culturales y/o agrológicas de la zona en la cual se desarrollará el Macroproyecto, identificando las categorías de protección de que trata el artículo [2.2.2.1.3](#) del presente decreto y las demás categorías de protección al interior del perímetro urbano y de expansión urbana que se encuentren definidas en las normas urbanísticas estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 6; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

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

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

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



**ARTÍCULO 2.2.4.2.1.2.3. MACROPROYECTOS SUGERIDOS POR ENTIDADES TERRITORIALES, ÁREAS METROPOLITANAS Y/O POR PARTICULARES.** Las entidades territoriales, áreas metropolitanas y/o particulares podrán sugerir al Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que se identifiquen o determinen Macroproyectos. Dicha solicitud deberá acreditar los requisitos de que trata el artículo anterior y anexar los siguientes documentos:

1. Certificado(s) de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas. Documento de identidad cuando se trate de personas naturales.
2. Poder debidamente otorgado por los propietarios de los bienes inmuebles, cuando el Macroproyecto haya sido sugerido por particulares (Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, artículo 2).
3. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre la plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

El Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial evaluará el documento presentado, para lo cual contará con un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su radicación, y comunicará la viabilidad de identificar y determinar el Macroproyecto sugerido, la

cual no generará obligación de formular o adoptar dicho Macroproyecto.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 7; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

#### Notas del Editor

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

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Consejo de Estado

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



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.2.4. ANUNCIO DE LOS MACROPROYECTOS. La identificación y determinación del Macroproyecto culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de conformidad con los términos y para los efectos del parágrafo 1 del artículo [61](#) de la Ley 388 de 1997.

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

1. El plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el Macroproyecto.
2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, programa u obra, cuando estos no hayan sido presentados con el documento técnico de soporte de que trata el artículo 6 del presente decreto.
3. Dichos avalúos deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar el Macroproyecto.
4. La orden de publicación del anuncio en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito.

PARÁGRAFO 1o. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley [2150](#) de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, descontará del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo del Macroproyecto, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

PARÁGRAFO 2o. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la Administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

(Decreto 3671 de 2009, artículo 3; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

#### Notas del Editor

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

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Consejo de Estado

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

#### SUBSECCIÓN 3.

##### FORMULACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS.



ARTÍCULO 2.2.4.2.1.3.1. FORMULACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial formulará los Macroproyectos teniendo en cuenta los siguientes contenidos:

1. Delimitación definitiva del área mediante coordenadas geográficas donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el macroproyecto.
2. Estudio ambiental que deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención. (Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, artículo 4).
3. Formulación general de la estructura urbana, la cual contemplará:
  - 3.1 Localización y trazado del sistema de movilidad (malla arterial e intermedia, y sistemas de transporte urbano y regional).
  - 3.2 Localización y trazado de la estructura de espacio público (parques, plazas, alamedas y otros espacios peatonales).
  - 3.3 Localización y trazado de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

3.4 El dimensionamiento y las condiciones para la localización de equipamientos colectivos tales como educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte; y equipamientos de servicios públicos tales como seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, recintos feriales, mataderos, cementerios, administración pública, terminales de transporte y carga, y aeropuertos.

3.5 Las condiciones para la localización de los usos previstos en el macroproyecto, con especial énfasis en la localización de los terrenos para la vivienda de interés social y/o de interés prioritario.

4. El proyecto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de los usos contemplados en cada una de las unidades de ejecución.

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

5.1 Presupuesto general.

5.2 Fuentes de financiación.

5.3 Cronograma de actividades.

(Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, artículo 5)

6. Estrategia de gestión y fases para su ejecución.

Salvo los componentes señalados en los numerales 4, 5 y 6 del presente artículo, los demás deberán quedar plasmados en cartografía en la escala que se determine en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.

PARÁGRAFO. La estructuración financiera de cada macroproyecto deberá contemplar los mecanismos que aseguren su ejecución.

(Decreto 4260 de 2007, artículo 9; vigencia condicionada por Sentencia C-149 de 2010 para MISN)

Notas del Editor

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

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

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



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.  
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores  
ISSN 2256-1633  
Última actualización: 31 de julio de 2019

