



**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y
DESARROLLO TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN NÚMERO

2717

29 DIC. 2010

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en la ciudad de Neiva, Capital del Departamento del Huila”

LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 7 del Decreto 3671 de 2009 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, este Ministerio adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Bosques de San Luís”, ubicado en el Municipio de Neiva, Departamento del Huila, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo (PND) y previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

Que en la ejecución del referido Macroproyecto, se evidenció por parte de la Alcaldía del Municipio de Neiva y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial la necesidad de ajustar algunas previsiones contenidas en la Resolución 2364 de 2008, relativas a la georeferenciación del inmueble objeto de intervención, incorporación del cuadro general de áreas, lineamientos ambientales, sistema vial y de transporte, infraestructura de servicios públicos, espacio público, equipamientos, ajuste de la norma urbanística y fuentes y usos de los recursos, razón por la cual y en aras de mejorar el desarrollo del Macroproyecto, se propuso la modificación de la resolución de adopción.

Que el Municipio de Neiva, mediante radicación No. 4120-E1-78345 del 23 de junio de 2010, puso a consideración del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la propuesta de modificación del Macroproyecto denominado “Bosques de San Luis”, adoptado mediante la Resolución No. 2364 del 18 de diciembre de 2008, presentando el Documento Técnico de Soporte que sustenta la presente modificación, en el marco de lo establecido en el Decreto 4260 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009, con el lleno de los requisitos exigidos en esa misma normatividad.

A

L

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Que con posterioridad a la remisión de la propuesta de modificación del Macroproyecto "Bosques de San Luis", se llevaron a cabo entre funcionarios del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y de la Alcaldía de Neiva, un proceso de estudio de las modificaciones propuestas, las cuales se discutieron en el marco de tres (3) reuniones celebradas los días 8 de Septiembre de 2010, 29 de Octubre de 2010 y 29 de Noviembre de 2010 en la Dirección de Vivienda Social del Municipio Neiva.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante comunicación de radicado interno No. 3100-2-155122 del 29 de Noviembre de 2010, dio traslado al Municipio de Neiva del Documento Técnico de Soporte que sustenta la presente modificación.

Que mediante Sentencia C-149 de 2010 la Honorable Corte Constitucional resolvió declarar inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 precisando en el numeral segundo de la parte resolutive que esta decisión surte efectos hacia el futuro: *"Que en el presente caso, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, es decir, a partir del día cinco (5) de marzo de 2010, con lo cual no se produce traumatismo alguno. Las consecuencias de la inexecutable se aplicarán para nuevos megaproyectos y no para los que se encuentran en curso. Se entenderá como megaproyectos en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación, determinación, formulación, adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 4260 de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007."*

Que mediante radicación No. 4120-E1-156200 del 30 de Noviembre de 2010, el Alcalde del Municipio de Neiva, manifestó su conformidad respecto a las modificaciones realizadas a la Resolución No. 2364 del 18 de diciembre de 2008, en los siguientes aspectos:

"(...)

1. Precisión de la delimitación del área adoptada basada en el levantamiento topográfico detallado y la información predial actualizada.
2. Ajuste al diseño urbanístico, actualización de planos, cuadros de áreas y unidades de ejecución.
3. Complemento a las normas urbanísticas del Macroproyecto, específicamente en lo referente a estacionamientos, antejardines y otras normas volumétricas.
4. Complemento a los estudios técnicos de soporte para garantizar la mitigación de amenazas y riesgos.
5. Ajuste a la estructuración financiera y de gestión del Macroproyecto.
6. Actualización del Documento Técnico de Soporte de acuerdo con los conceptos técnicos de Planeación Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva. (...)"

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

TÍTULO I

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Modificación del artículo 2 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 2 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 2. Delimitación del área de planificación objeto del Macroproyecto. Los inmuebles urbanos objeto de la presente resolución se encuentran delimitados de la siguiente manera:

Norte: Colinda con el Barrio La Campiña de San Luis y el Río del Oro.

Sur: Colinda con el lote Ranchito A-7 de la subdivisión del *lote ranchito A-6* autorizado por licencia de subdivisión 11-373 del 29 de diciembre de 2008.

Oriente: Colinda con el Río del Oro, el predio Bosques de San Luis 3, el predio Guadalajara 9 y el predio Ranchito A-7; de acuerdo con la subdivisión del *lote Guadalajara 7* autorizado en la licencia de subdivisión 11-372 del 29 de diciembre de 2008 para los 2 primeros lotes y de la subdivisión del *lote ranchito A-6* con la licencia de subdivisión 11-373 de la misma fecha para el último.

Occidente: Colinda con los Barrios Oasis, Tejares del Sur, Puerta del Sol y San Luis de la Paz.

Los predios integrantes del área objeto del Macroproyecto son los siguientes:

	PREDIO	PROPIETARIO	Nº MATRICULA INMOBILIARIA
1	Bosques de San Luis 2	Patrimonio Autónomo.	200-198468
2	Bosque San Luis 1 A	Patrimonio Autónomo.	200-203018
3	Bosque San Luis 1 B	Patrimonio Autónomo.	200-203019
4	Lote Colegio	Patrimonio Autónomo.	200-197058
5	Lote Iglesia	Palma Tropical Ltda.	200-198365

Las coordenadas georreferenciadas del área objeto del Macroproyecto se determinan de acuerdo con los mojones que delimitan el proyecto:

4

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

BOSQUES DE SAN LUIS					
COORDENADAS LOTE TOTAL					
MOJÓN	ESTE	NORTE	MOJÓN	ESTE	NORTE
1	868662,0047	813018,3221	20	868201,0091	812491,8982
2	868617,2264	813106,6007	21	868082,3218	812424,5095
3	868477,5591	813096,5847	22	868019,3614	812553,3598
4	868440,5789	813074,5004	23	867932,7214	812506,7471
5	868397,9389	813191,8128	24	867992,4733	812418,5701
6	868397,0515	813066,9946	25	868022,8503	812390,1743
7	868367,4237	812924,9796	26	868061,2624	812365,4088
8	868362,3412	813069,9632	27	868092,3474	812345,9625
9	868291,5487	813044,0393	28	868099,6049	812341,4223
10	868375,4501	812935,1078	29	868116,2832	812330,9886
11	868257,6497	813006,0202	30	868124,9500	812325,0282
12	868214,8227	813030,4080	31	868143,5115	812308,6390
13	868240,5345	812988,3626	32	868193,0672	812262,0294
14	868199,4304	812931,6968	33	867952,7545	812053,5665
15	868198,0572	812901,7026	34	868051,0286	811940,4013
16	868193,4645	812799,9635	35	868333,1802	812133,1980
17	868196,4502	812749,4993	36	868499,3201	812575,0255
18	868228,4495	812672,8443	37	868512,7146	812611,5239
19	868158,9415	812635,5518			

Parágrafo 1: Las áreas de intervención y determinación de los predios en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", se encuentran determinadas en los planos M-1 Localización del Macroproyecto y en el Plano No. M-2 Delimitación del Macroproyecto."

Artículo 2. Modificación del Artículo 3 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 3 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 3. Objetivos y estrategias del Macroproyecto.

1. Objetivos

El Objetivo del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", es la construcción de un proyecto de vivienda de interés prioritario, dentro de un proyecto integral que contempla 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.

El desarrollo del Macroproyecto busca:

- Promover el ordenamiento territorial, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo del Municipio de Neiva y su articulación con los sistemas de movilidad regional.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

- Disminuir el déficit de vivienda existente en el Municipio de Neiva.
- Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de equipamientos y espacio público existente.
- Articularse con el modelo de ordenamiento territorial propuesto por el POT del Municipio de Neiva adoptado por el Acuerdo 016 de 2000 y ajustado y revisado por el Acuerdo 026 de 2009, manteniendo la continuidad con el modelo de ocupación general del territorio, la malla vial existente, la estructura ambiental y de espacio público y la estructura de actividades.

2. Estrategias

Estrategia del Macroproyecto:

- Articular la gestión y la inversión del Gobierno Nacional, la Administración Departamental, el Municipio de Neiva, las entidades prestadoras de servicios públicos del Municipio, los particulares y demás entidades públicas y privadas en el desarrollo del Macroproyecto "Bosques de San Luis".

Artículo 3. *Modificación del artículo 4 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.*

El artículo 4 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 4. Documentos. Los siguientes documentos forman parte integral de la presente Resolución.

1. Cartografía en medio físico y magnético:

Plano N°	DESCRIPCIÓN	ESCALA
U-1	Plano Urbanístico General	1:2.500
U-2	Plano Deslinde	1:2.500
M-1	Localización del Macroproyecto	1:2.500
M-2	Delimitación del Macroproyecto	1:2.500
M-3	Áreas de conservación ambiental	1:2.500
M-4	Zonificación de amenazas y riesgos	1:2.500
M-5	Topografía	1:2.500
M-6	Sistema de movilidad en el área de influencia inmediata	1:7.500
M-7	Infraestructura de servicios públicos	1:7.500
M-8	Sistemas estructurantes	1:2.500
M-9	Sistema vial y de transporte	1:2.500
M-10	Sistema de espacio público y equipamientos	1:2.500
M-11	Usos del suelo	1:2.500
M-12	Unidades de ejecución del Macroproyecto	1:2.500
M-13	Plano de Isopendientes	1:2.500

4.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

2. El Documento Técnico de Soporte.
3. Los siguientes estudios y documentos:
 - Levantamiento topográfico.
 - Estudio de Suelos.
 - Permiso Ambiental. Corporación Regional del Alto Magdalena.
 - Disponibilidades de servicios públicos.
 - Trazados de las Redes de Acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado de aguas lluvias.
 - Trazados de las Redes eléctricas de media y baja tensión.
 - Avalúos de referencia.
 - Concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal sobre determinantes ambientales y viales del proyecto.
 - Decreto 927 de 2009 – Plan Maestro de parqueaderos y estacionamientos en el Municipio de Neiva.
 - Estudio de caracterización y zonificación ambiental parte baja microcuenca Quebrada El Salado y predio Guadalajara.
 - Mapa de zonificación ambiental y uso recomendado del suelo escenario 2.
 - Factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillados.
 - Disponibilidad del servicio de energía eléctrica.
 - Certificado del Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Ordenamiento Territorial POT sobre riesgos y usos del suelo.

Artículo 4. Adiciónese a la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 el artículo 4A, el cual quedará así:

"Artículo 4A. Conformación del área de planificación. Para todos los efectos del presente Macroproyecto, se establece el siguiente cuadro de áreas generales, para cuyo cálculo se tuvo en cuenta la estructura urbana adoptada mediante el presente acto administrativo:

CUADRO GENERAL DE AREAS				
		m2	m2	%
AREA BRUTA			367.277,07	100,00
AFECTACIONES				
VIAS PLAN VIAL ARTERIAL			12.309,32	
	AVENIDA MAX DUQUE	7.839,90		
	AVENIDA CARRERA 30	1.658,37		
	AVENIDA RIO DEL ORO	2.811,05		
RONDA - PARQUE			13.427,82	
	RIO DEL ORO	3.513,56		
	EL SALADO	9.914,26		
TOTAL AFECTACIONES			25.737,14	
AREA NETA URBANIZABLE			341.539,93	100,00
CESIONES TIPO A			103.026,86	30,17
	ZONA VERDE	62.468,08		18,29
	EQUIPAMIENTO	33.070,18		9,68
	CESION ADICIONAL	7.488,60		2,19

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

VIAS LOCALES			35.861,06	10,50
AREA UTIL			202.652,01	59,33
AREA PARA VIVIENDA			195.498,15	57,24
	UNIFAMILIAR	51.417,22		15,05
	AGRUPACIONES	144.080,93		42,19
COMERCIO			5.464,99	1,60
	ZONA COMERCIAL No. 1	2.416,91		
	ZONA COMERCIAL No. 2	2.555,23		
	ZONA COMERCIAL No. 3	492,85		
EQUIPAMIENTO PRIVADO			1.688,87	

Parágrafo 1. Las áreas aquí señaladas podrán ser objeto de ajustes o variación en las respectivas licencias de urbanismo, cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y locales, y la destinación de suelo para VIP señalados en la presente Resolución.

Parágrafo 2. La localización de equipamientos y zonas verdes es indicativa; dicha localización se podrá ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de cesión dentro de cada etapa o fase de urbanismo de la Unidad de Ejecución 1.

Parágrafo 3. La conformación de las áreas urbanísticas se encuentran descritas en el plano U-1 Diseño Urbanístico y en cuanto a la relación urbanística de uso público y privado se referencia en el plano U-2 Plano de Deslinde."

Artículo 5. Modificación del artículo 5 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 5 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 5. Estructura ecológica principal del Macroproyecto. La Estructura Ecológica Principal del Macroproyecto está conformada por:

- El cauce y las rondas hidráulicas y de protección ambiental de la Quebrada El Salado.
- El cauce y las rondas hidráulicas y de protección ambiental del Río de Oro.
- Las zonas verdes de cesión pública de localización obligatoria del Macroproyecto.

Parágrafo. Las rondas de protección ambiental de la Quebrada El Salado y del Río del Oro podrán ser utilizadas únicamente para recreación pasiva, sin embargo no hacen parte de las zonas de Cesión Tipo A para Zonas Verdes y Equipamientos Colectivos, los cuales se encuentran delimitados en el Plano M-3 Áreas de Conservación Ambiental."

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila.”

Artículo 6. Adiciónese a la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 el artículo 5A, el cual quedará así:

Artículo 5A. Lineamientos ambientales. Los gestores del Macroproyecto deberán dar cumplimiento a los lineamientos ambientales para la etapa constructiva, tomados de las Resoluciones 403 del 24 de julio de 1998 y 651 del 9 de noviembre de 1998 expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Alto de Magdalena – CAM, por las cuales se otorgó Licencia Ambiental para la construcción de un proyecto urbanístico en los predios objeto de la intervención.

Estas resoluciones forman parte de la documentación anexa al Documento Técnico de Soporte- DTS de adopción, lineamientos que permitirán a los desarrolladores y constructores la ejecución y control de las obras bajo criterios y normas nacionales, en los siguientes aspectos:

- a. Lineamientos para la gestión social, tendientes a garantizar que las comunidades residentes en el área de influencia del proyecto o sus representantes, conozcan, analicen, participen y hagan el seguimiento a todas aquellas decisiones que puedan afectar su entorno.
- b. Lineamientos ambientales para las actividades de construcción establecido en las citadas resoluciones de la CAM, relacionados con:
 - Manejo de rondas hidráulicas y zonas de protección (de acuerdo con plano M - 4 de la adopción).
 - Manejo de escombros, materiales sobrantes y residuos sólidos.
 - Manejo de materiales de construcción.
 - Lineamientos para el manejo de residuos líquidos.
 - Lineamientos para el Control de Emisiones Atmosféricas.
 - Lineamientos para el manejo de aguas superficiales.
 - Lineamientos para la señalización.

**CAPÍTULO II
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

Artículo 7. Modificación del artículo 7 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 7 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

“Artículo 7. Proyectos estructurantes del sistema vial. Se consideran vías estructurantes del Macroproyecto las siguientes:

VÍA	PERFIL	LOCALIZACIÓN CON RESPECTO DEL MISN	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
Avenida Circunvalar Oriente	TIPO VE de 30.00 mts - Vía arterial contemplada dentro del Plan vial Municipal.	Localizada en el área de influencia directa. No hace parte del área de planificación.	Vía que será construida por el Municipio de Neiva que no será financiada a través de los recursos de Fonvivienda.

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila.”

Avenida Paralela en Par vial al Río del Oro	Vía con perfil VE de 30.00 mts.	Localizada parcialmente en el área de planificación.	Los costos de construcción estarán a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila.
Avenida Max Duque Gómez (Vía al Caguan)	Vía con perfil V-2 de 23.00 mts.	Localizada dentro del área de planificación.	Esta vía se encuentra consolidada, siendo de responsabilidad del Municipio de Neiva su pavimentación y mantenimiento.
Avenida Carrera 30	Perfil V-3 de 17.00 mts.	Parte del perfil está localizado dentro del área de planificación.	Los costos de construcción estarán a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila.

Parágrafo. Los proyectos estructurantes del Sistema Vial previstos para el presente Macroproyecto están identificados en los planos M-6 Sistema de movilidad en el área de influencia inmediata y M-9 Sistema Vial y de Transporte, al igual que los perfiles para cada vía.”

Artículo 8. Modificación del artículo 8 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 8 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

“Artículo 8. Malla Vial Local. Las vías de la malla vial local son las siguientes:

VIA	PERFIL	LOCALIZACIÓN CON RESPECTO DEL MISN	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
Vía principal (sección que atraviesa el Macroproyecto).	V-3 de 16.00 mts.	Localizada dentro del área de planificación.	Los costos de construcción estarán a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila.
Vías locales.	V-5 de 8.00 mts a 10.00 mts.	Localizadas dentro del área de planificación.	Los costos de construcción estarán a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila.

Parágrafo. Los proyectos del Sistema Vial previstos para el presente Macroproyecto están identificados en el Plano M-9 Sistema Vial y de Transporte.

CAPÍTULO III

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 9. Modificación del artículo 10 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 10 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

4

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Artículo 10. Sistema de servicios públicos: Acueducto y Alcantarillado. El diseño, la ejecución y las obras necesarias para conectar las redes al área del Macroproyecto, está a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila, quienes deben cumplir con lo estipulado en las normas nacionales y municipales.

Así mismo, el mejoramiento y mantenimiento de las redes de servicios públicos están a cargo de las entidades responsables de la prestación de cada servicio público.

Parágrafo. El trazado del sistema de acueducto y alcantarillado del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el plano M-7 Infraestructura de Servicios Públicos."

Artículo 10. Modificación del artículo 11 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 11 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

Artículo 11. Sistema de servicios públicos: Energía Eléctrica. El diseño, la ejecución y las obras necesarias para conectar las redes al área del Macroproyecto, está a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila, quienes deben cumplir con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, como también con lo establecido en la Norma RETIE-Resolución No. 18-0398 de 2004, norma NTC 2050, las normas establecidas por la C.R.E.G. y la Electrificadora del Huila SA. E.S.P.

Así mismo, el mejoramiento y mantenimiento de la red de servicio público está a cargo de las entidades responsables de la prestación del servicio público.

Parágrafo. El trazado del sistema de energía eléctrica del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el Plano M-7 Infraestructura de Servicios Públicos."

Artículo 11. Modificación del artículo 12 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 12 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

Artículo 12. Sistema de servicios públicos: Sistema de Telecomunicaciones. El diseño de las redes y la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento estarán a cargo de las entidades responsables de la prestación de cada servicio público y deben cumplir con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Así mismo les corresponde ejecutar las obras necesarias para conectar las redes al área del Macroproyecto.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Parágrafo. El trazado del sistema de teléfonos del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el Plano M-7 Infraestructura de Servicios Públicos."

Artículo 12. Modificación del artículo 13 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 13 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 13. Redes Locales. La ejecución de la infraestructura correspondiente a las redes locales de todos los servicios públicos estará a cargo del Municipio de Neiva y la Gobernación del Huila.

Parágrafo. El diseño definitivo de las redes locales de servicios públicos deberá contar con la aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio de Neiva. Las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para el diseño y construcción según lo establecido en la Ley 142 de 1994 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, la norma RETIE Resolución No. 18-0398 de 2004, norma NTC 2050, reglamento técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) y las normas establecidas por la C.R.E.G. o aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan."

CAPÍTULO IV

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 13. Modificación del artículo 14 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 14 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 14. Proyectos Estructurantes Espacio Público. Se consideran proyectos estructurantes del sistema de espacio público del Macroproyecto "Bosques de San Luis" los suelos destinados a parques y plazas, delimitados en el plano M-8 Sistemas Estructurantes:

PROYECTO	ESPECIFICACIONES	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
Parques y Plazas.	<p>Andenes en las zonas donde haya alto flujo peatonal y senderos peatonales debidamente tratados con materiales duros y antideslizantes, tanto en seco como en mojado, que deberán garantizar la accesibilidad y la continuidad en sus recorridos.</p> <p>Deben contar con mobiliario urbano e iluminación.</p> <p>Especificaciones contenidas en el Acuerdo 016 de 2000 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva" y Acuerdo 026 de 2009 "Por</p>	<p>Los suelos requeridos para el desarrollo de estos parques y plazoletas se entienden incluidos dentro de los requerimientos de suelo para espacio público a cargo del municipio.</p> <p>Los costos de adecuación y construcción también estarán a cargo de la Administración municipal y la Gobernación como responsables del proyecto.</p>

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

	medio del cual se revisa y ajusta el acuerdo 016 de 2000 que adopta el plan de ordenamiento territorial de Neiva".	
--	--	--

Artículo 14. Adiciónese a la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 el artículo 14A, el cual quedará así:

"Artículo 14A. Delimitación de las Zonas de Amenaza Natural. Las zonas de amenazas naturales se identifican en el estudio de caracterización y zonificación ambiental emitido por la CAM y la Secretaría de Planeación de Neiva de la parte baja de la Quebrada el Salado, zonificación de amenaza natural y zonificación ambiental, el cual define lo siguiente:

AREA	SENSIBILIDAD AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN	USO RECOMENDADO
Exclusión	Muy Alta	Aislamiento o Zona de Protección (Ronda) del Cauce del Río Loro	Zonas de Protección y Conservación ambiental
		Aislamiento o Zona de Protección (Ronda) de la Q. El Salado	Recreación Pasiva o Contemplativa mediante la implementación de miradores o senderos ecológicos previa aprobación de la CAM.
		Zona de Amenaza Alta por Inundación del Río Loro	Proyectos que mitiguen la amenaza natural, controlen/mitiguen la erosión e inundación del cauce del Río Loro aprobados por la CAM.
		Aislamiento o Zona de protección taludes > 30°	Proyectos de infraestructura aprobados por la CAM
Restricción	Alta	Protección de Taludes promedios entre 16° y 22,5°	Zonas de Protección, Conservación ambiental y Control de erosión.
			Zonas de Recreación Activa, pasiva y Contemplativa (Parques, Áreas Arborizadas, paseos, alamedas). Cruce de infraestructura Lineal y de Servicios.
Sin Restricción	Baja	El área restante	Zonas susceptibles de intervención sin restricciones especiales, distintas de las prácticas de buen manejo ambiental y cumplimiento de la normatividad vigente para uso/aprovechamiento de los recursos naturales.

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila.”

Parágrafo 1. Para el caso específico del Macroproyecto “Bosques de San Luís”, el área que presenta algún tipo de restricción, corresponde a la Categoría Restricción Alta, por lo tanto en esta área es permitida la construcción de vías y cesiones tipo A.

Parágrafo 2. Las áreas de que trata el presente artículo se encuentran delimitadas en el plano M-4 Zonificación de Amenazas y Riesgos.”

Artículo 15. Modificación del artículo 15 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 15 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

“**Artículo 15. Cesiones Tipo A.** Las cesiones Tipo A corresponden a las zonas verdes y equipamientos del Macroproyecto, los cuales deben ser como mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable del Macroproyecto, compuesta por las cesiones necesarias para completar mínimo el 17% del Área Neta Urbanizable del Macroproyecto en cesión para zonas verdes, y mínimo el 8% del Área Neta Urbanizable del Macroproyecto para equipamientos comunales públicos.

Cesiones Tipo A – Zonas verdes (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES TIPO A		% SOBRE ANU
			ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO	ESP. PÚBLICO ADICIONAL	
367.277,07	25.737,14	341.539,93	62.468,08	7.488,60	20,48%

Cesiones Tipo A – Equipamientos (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES TIPO A	
			ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	% SOBRE ANU
367.277,07	25.737,14	341.539,93	33.070,18	9,68%

Área Útil (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES TIPO A					ÁREA ÚTIL
			ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO	ESP. PÚBLICO ADICIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	VÍAS LOCALES	TOTAL DE CESIONES	
367.277,07	25.737,14	341.539,93	62.468,08	7.488,60	33.070,18	35.861,06	138.887,92	202.652,01

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luis”, ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila.”

Parágrafo 1. La distribución de las zonas de Cesión Tipo A se encuentran en el plano M-10 Sistema de Espacio Público y Equipamientos.

Parágrafo 2: En todo caso, para el otorgamiento de licencias urbanísticas de una fase o etapa determinada, se deben garantizar los porcentajes mínimos de cesión para espacio público señalados en este artículo para el acumulado de áreas destinadas a zonas verdes y equipamientos públicos, sobre la totalidad del área licenciada hasta esa etapa o fase urbanística.

En el evento que el porcentaje acumulado de cesiones no se cumpla, se deberán realizar cesiones anticipadas de otra etapa o fase que no haya sido licenciada y que permita el cumplimiento del porcentaje mínimo obligatorio.”

CAPÍTULO V

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 16. Modificación del artículo 16 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 16 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

“Artículo 16. Proyectos estructurantes del sistema de equipamientos. Se consideran proyectos estructurantes del sistema de equipamientos del Macroproyecto “Bosques de San Luis”, los destinados a las actividades de educación, seguridad y defensa, según la delimitación adoptada en el Plano M-10 sistema de espacio público y equipamientos, además de los siguientes usos de conformidad con la clasificación que establece el artículo 167 del Acuerdo 026 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva:

- **Salud.**
- **Centros Religiosos.**
- **Cultura.**
- **Recreación y deporte.**
- **Bienestar Social.**
- **Servicios municipales básicos.**

Parágrafo: Las obras de proyectos estructurantes estarán a cargo del municipio de Neiva y la Gobernación del Huila.

TÍTULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 17. Modificación del artículo 17 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 17 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

"Artículo 17. Normas generales para el desarrollo del Macroproyecto.

1. RÉGIMEN DE USOS:

Se establece el siguiente régimen de usos para el Macroproyecto "Bosques de San Luis", cumpliendo con las intensidades y condiciones de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial que a continuación se citan:

USOS PRINCIPALES		USOS COMPLEMENTARIOS		USOS RESTRINGIDOS	
USO Y ESCALA	INTENSIDAD	USO Y ESCALA	INTENSIDAD	USO Y ESCALA	INTENSIDAD
Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Vivienda unifamiliar hasta el 100% del área de las manzanas 1 a 16.	Comercio Local CL: G521000, G521100, G521101, G521102, G521900, G521902, G521903, G523103, G526000, G527101, G527200, H552000, H552204, I642100, I642103, I642104, I642204, K713013, O930102, O930200, O930201, O930202.	Hasta el 100% del área en el primer piso de edificaciones de vivienda únicamente con frente a vías vehiculares tipo V-3 y V-5.	Comercio Zonal Grupo 2 CZG2: H550000, H552100, H552101, H552102, H552300, H552902, O930901, O930902.	En zonas comerciales con frente a la Avenida Max Duque Gómez. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
Vivienda multifamiliar.	Vivienda multifamiliar hasta el 100% del área de las agrupaciones A, B, C, D, E, F, G1, G2, H e I.	Comercio Zonal Grupo 1 CZG1.	Se permiten los listados en el anexo 47 del Acuerdo 026 de 2009 en las zonas comerciales 1, 2 y 3 a excepción de los siguientes usos: I600000, I602102, I605000, I605001, I605002, I620000, I621100, I621200, I621300, I621400, I622000, I622001, I622002, I642601, O923300, O930302, O930901.	Comercio Regional Grupo 2 CRG2: K749400, K749402, K749403, K749404, G524500, G524501, G523907, G523909, G527102, H552100, H552101, H552102, H552300, H552900, H552901, H552902, O930901, O930902, 552904.	En zonas comerciales con frente a la Avenida Max Duque Gómez. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
		Dotacional Local DL: M804100, M804200, M804300, M804400, M804500, M804600, N850000, N851201, N851203, N851300, N851400, N851401, N851402, N851500, N851501, N853101, N853201, N853202, O919100, O923100.	Hasta el 100% del área destinada de los equipamientos 2, 3 y 5.	Dotacional Regional Grupo 1 DR1: M805001, N851100, N851102.	Se permiten únicamente en el equipamiento 5. Instituciones de seguridad se permite únicamente en el equipamiento 4. Para el equipamiento 1 se permite únicamente los usos educativos listados en este cuadro. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
		Dotacional Zonal DZ: M804302, M804402, M804502, M804602, M805001, N851100, N851102, O919102, M804101, M804201, M804301, M804401, M804501, M804601, M806000, M806001, M806002, M806003, M806004, M806007, M806008, M806009, M806010, M806011, N851101, N851200, N851202, N851900, N852000, N852001, N853203, O919101.	Hasta el 100% del área destinada de los equipamientos 2, 3 y 5. Para el equipamiento 1 se permite únicamente los usos educativos listados en este cuadro.	Universidades y centros tecnológicos, Instituciones de seguridad, Complejos deportivos, Museos centros culturales y artísticos, Centro de convenciones.	

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

		Comercio Recreativo CRECR: O919901, O921200, O921201, O921202, O924104, O924105, O924106, O924200, O924201, O924202, O924203, H552100.	Se permite en las zonas comerciales 1, 2 y 3. Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional de Educación, Defensa, y Seguridad.		
--	--	---	---	--	--

Parágrafo 1: Los usos no contemplados en el cuadro anterior, se consideran expresamente prohibidos.

Parágrafo 2: Los usos principales de que trata este artículo se encuentran localizados en el plano M-11 Usos del Suelo."

2. NORMAS PARA EL ÁREA DE VIVIENDA:

a. ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO:

Antejardines:

- Para el sistema de loteo individual en predios medianeros y esquineros, se exige antejardín de 3.50 metros mínimo de fondo.
- En sistema de agrupaciones, se exige antejardín de 3.50 metros sobre vías vehiculares.
- No se exigen antejardines en costados que colinden con zonas de cesión.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Los antejardines deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad.
- El antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

Voladizos:

- Para el sistema de loteo individual en predios medianeros y esquineros, sobre áreas de antejardín se permiten voladizos de 0.80 metros. En áreas desarrolladas las nuevas edificaciones deberán empatar con los paramentos de las edificaciones colindantes.
- En sistema de agrupaciones, no se permiten voladizos.
- No se permite voladizos sobre zonas verdes públicas, parques, zonas de protección ambiental, rondas, aislamientos posteriores y en general áreas de usos público diferentes a antejardines o andenes.

Cerramientos:

- En edificaciones contra predios vecinos se exige el cerramiento de lote,

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

excluyendo el antejardín, en muros con material de fachada y altura máxima de 2.50 metros cumpliendo con las normas de sismoresistencia.

- En áreas de antejardín se permite el cerramiento mediante elementos que permitan un 70% de transparencia con una altura máxima de 1.80 metros.

Zonas Verdes y Comunes en Áreas de Desarrollo.

Las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, las obras de empujamiento, senderos y los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público, así como el mantenimiento de éstas, estarán a cargo del urbanizador; hasta tanto sean entregadas al municipio a través de la Oficina competente.

b. NORMAS VOLUMÉTRICAS:

Área de lote:

- Para soluciones unifamiliares, se exige frente mínimo de 6.00 metros y área mínima de 84 m².
- Para soluciones multifamiliares, el área total destinada para agrupaciones de vivienda es de 144.080,93 m², establecida en el plano U-1 Diseño urbanístico.

Índice de Ocupación:

- Vivienda Unifamiliar/Bifamiliar: 0.75
- Vivienda Multifamiliar: 0.35

Índice de Construcción:

- Vivienda unifamiliar/bifamiliar en predios medianeros: 2.00
- Vivienda unifamiliar/bifamiliar en predios esquineros: 1.50
- Vivienda Multifamiliar: 1.50

Altura máxima:

- Vivienda unifamiliar/bifamiliar: 3 pisos.
- Vivienda multifamiliar: 5 pisos.
- La altura mínima de los entrepisos acabados será de 2.20 metros.

Sótanos y Semisótano:

No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos en áreas de vivienda.

Aislamientos:

- Para edificaciones de 1 a 3 pisos en predios medianeros, se exige aislamiento posterior de 3.00 metros en todo el ancho del predio a partir del segundo piso.
- Para edificaciones de 1 a 3 pisos en predios esquineros, se exige un

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

aislamiento en la esquina interna del predio con una dimensión mínima de 3.00 metros x 3.00 metros a partir del segundo piso.

- Para edificaciones de 5 pisos, se exige una distancia mínima de 8.40 metros lineales entre edificaciones, desde el nivel del terreno.

Patios:

- Para edificaciones hasta de 3 pisos el patio mínimo será de 9.00 m² con lado menor de 3.00 metros.

Iluminación y ventilación:

- Todos los espacios habitables (salas, comedores, alcobas, estudios) deben ventilarse e iluminarse naturalmente por medio de patios, aislamientos y/o fachadas. Los baños, cocinas, depósitos y vestieres pueden ventilarse a través de ductos.

c. ESTACIONAMIENTOS:

La provisión de parqueaderos del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", será atendida o resuelta como consecuencia del desarrollo de los proyectos viales constitutivos de utilidad pública y como parte de su sección vial. Las actuaciones urbanísticas de urbanización del Macroproyecto no estarán obligadas, sin excepción, a la generación de cupos de parqueaderos. En todo caso el Macroproyecto debe solucionar mínimo un parqueo o un estacionamiento por cada 6 viviendas para residentes y un estacionamiento por cada 10 viviendas para visitantes. Para los efectos de localización y manejo deberá cumplir los lineamientos del Decreto 927 de 2009 "Por el cual se adopta el plan maestro de parqueaderos y estacionamientos en el municipio de Neiva" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS Y COMERCIO:

a. ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO:

Antejardines:

- Para las áreas de equipamientos y comercio, se exige antejardín de 5.00 metros en predios con frente a la Avenida Max Duque Gómez y antejardín de 3.50 metros en predios con frente a la Avenida Paralela en Par vial al Río del Oro. En frentes a vías tipo V-5 no se exige antejardín.
- No se exigen antejardines en costados que colinden con zonas de cesión ni controles ambientales.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- El antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Voladizos:

- Sobre áreas de antejardín y andenes se permiten voladizos de 0.80 metros. En áreas desarrolladas las nuevas edificaciones deberán empatar con los paramentos de las edificaciones colindantes.
- No se permite voladizos sobre zonas verdes públicas, parques, zonas de protección ambiental, rondas, aislamientos posteriores y en general áreas de usos público diferentes a antejardines o andenes.

Cerramientos:

- En edificaciones contra predios vecinos se exige el cerramiento de lote, excluyendo el antejardín, en muros con material de fachada y altura máxima de 2.50 metros cumpliendo con las normas de sismoresistencia.
- En áreas de antejardín no se permiten cerramientos.

b. NORMAS VOLUMÉTRICAS:**Área de lote:**

- La localización y área de los predios que componen las áreas comerciales y equipamientos son las establecidas en el plano U-01 Diseño urbanístico.

Índice de Ocupación:

- Áreas de Equipamientos: 0.70
- Áreas Comerciales: 0.70

Índice de Construcción:

- Áreas de Equipamientos: 3.00
- Áreas Comerciales: 3.00

Altura máxima:

- Áreas de Equipamientos: 5 pisos
- Áreas Comerciales: 3 pisos
- La altura mínima de los entresijos acabados será de 2.20 metros.
- La altura máxima será la necesaria para el buen funcionamiento del uso sin superar 3.50 metros libres.

Sótanos y Semisótano en áreas de equipamiento y comerciales:

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados desde el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión sea excedida, se considerará como piso completo.
- Se permite la construcción de sótanos en el antejardín con un retroceso mínimo de 3.00 metros respecto la línea de lindero del predio útil.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

- Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, sin sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión sea excedida, se considerará como piso completo.
- El área de sótanos se destinará únicamente a estacionamientos y áreas técnicas.
- Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos tendrán una pendiente máxima del 20% y deberán iniciar en la línea de paramento.

Aislamientos:

- Contra predios vecinos y entre edificaciones, se exigen retrocesos a una distancia del tercio de la altura total de la edificación con una dimensión mínima de 3.00 metros a partir del nivel del terreno o nivel superior del semisótano.
- En el evento de presentarse variaciones en altura de las edificaciones, para efectos de calcular el retroceso se tomará la altura de mayor dimensión.

c. ESTACIONAMIENTOS:

- De acuerdo con el Decreto 927 de 2009 "Por el cual se adopta el plan maestro de parqueaderos y estacionamientos en el municipio de Neiva" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se exige un cupo de estacionamiento por cada 100.00 m² del área total construida, para los usos permitidos de comercio y dotacionales en el Macroproyecto "Bosques de San Luis".
- Se deberá plantear mínimo un estacionamiento para discapacitados en un porcentaje equivalente al 2% del total de parqueaderos exigidos privados y visitantes.
- Las dimensiones de estacionamientos y demás precisiones se encuentran contenidas en el artículo 49 del Decreto 927 de 2009 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1: En los aspectos no regulados en la presente Resolución, se aplicará lo dispuesto en los Acuerdos 016 de 2000 y 026 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva, con su respectivo anexo y los actos administrativos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2: Las obligaciones urbanísticas correspondientes al equipamiento privado ubicado en el predio denominado "Lote la Iglesia", deberán cumplir con las normas establecidas en el presente artículo y la construcción y dotación estará a cargo del desarrollador."

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

TÍTULO III

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

CAPÍTULO I

UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

Artículo 18. Modificación del artículo 18 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 18 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 18. Definición de la unidad de ejecución. Para efectos de lo previsto en el Parágrafo 1 del artículo 13 del Decreto 4260 de 2007, el Macroproyecto "Bosques de San Luis", en lo que respecta a obras de urbanismo, se desarrollará en una Unidad de Ejecución según lo identificado en el Plano M-12 – Unidades de Ejecución del Macroproyecto. Para el desarrollo de la unidad de ejecución esta podrá subdividirse en varias fases compuestas por etapas, siempre que se cumpla con los porcentajes mínimos de cesión obligatoria para parques y equipamientos comunales públicos en toda la Unidad de Ejecución 1."

Artículo 19. Adiciónese a la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 el capítulo II del Título III, el cual quedará así:

CAPÍTULO II

CARGAS GENERALES Y LOCALES DEL MACROPROYECTO

Artículo 20. Adiciónese a la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 el artículo 18A, el cual quedará así:

El artículo 18A de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 18A. Cargas generales y cargas locales. Las cargas generales y cargas locales que debe aportar el Macroproyecto se establecen en los cuadros que aparecen a continuación:

1. CARGAS GENERALES: Cesión de suelo y construcción de sistema vial principal y sistemas matrices de servicios públicos.

	IDENTIFICACIÓN	TRAMO	AREA (m ²)	% SOBRE AREA BRUTA (APROX)
MALLA VIAL ARTERIAL	Avenida Max Duque Gómez (Vía al Caguan)	Tramo de la vía localizada al interior del MISN.	7.839,90	N.A
	Avenida Margen Río del Oro	Tramo de la vía localizada al interior del MISN	2.811,05	N.A.
	Avenida Carrera 30	Tramo de la vía	1.658,37	N.A.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

		localizada al interior del MISN		
--	--	---------------------------------	--	--

2. CARGAS LOCALES. Suelos destinados a las cesiones así como la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos 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.

	IDENTIFICACION	AREA (m2)	% SOBRE AREA NETA (APROX)
MALLA VIAL LOCAL	Totalidad de la malla vial local, especialmente la correspondiente a las viviendas unifamiliares.	35.861,06	10.50
REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	Totalidad de las redes locales de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario.	N.A.	N.A.
SISTEMA AMBIENTAL	Zona de manejo de la quebrada El Salado	9.914,26	N.A.
	Zona de manejo del Río de Oro.	3.513,56	N.A.

**CAPÍTULO III
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO**

Artículo 21. Modificación del artículo 19 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 19 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 19. Esquemas de participación. Los recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación destinados a la financiación de la ejecución del Macroproyecto, serán asignados y comprometidos mediante acto administrativo expedido por el Director del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, previa aprobación del Consejo Directivo. Para la ejecución, total o parcial de las asignaciones efectuadas mediante acto administrativo, el destinatario de los recursos deberá constituir contrato de Fiducia Mercantil, en el cual FONVIVIENDA participará con voz y voto en el comité fiduciario que se deriva de la Fiducia Mercantil que se celebre únicamente en las fases o etapas en donde los recursos de FONVIVIENDA serán invertidos. Estos recursos no podrán ser destinados a la adquisición de predios por parte del municipio.

Con respecto al equipamiento privado ubicado en el predio denominado "Lote la Iglesia" de propiedad privada actualmente, deberá ser desarrollado bajo los lineamientos y normas urbanísticas indicadas en la presente

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

resolución y en ningún caso para el urbanismo y la construcción podrá invertirse recursos de FONVIVIENDA."

Artículo 22. Modificación del artículo 20 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 20 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 20. Estructuración financiera del Macroproyecto. La estructuración financiera inicial del Macroproyecto es la siguiente:

Se estima que el Macroproyecto "Bosques de San Luis" para la ejecución de la Unidad de Ejecución 1, la cual consta de 3.928 viviendas aproximadamente, tendrá un Costos Total de \$129.970.864.617 correspondientes a la adquisición de suelo; obras de urbanismo locales; obras de urbanismo generales colindantes al Macroproyecto sobre la Avenida Max Duque Gómez y la Avenida Carrera 30; así como la construcción de viviendas. El presupuesto incluye tanto los costos directos como los costos indirectos discriminados a continuación:

1. Presupuesto general:

Actividad	Presupuesto Total Unidad de Ejecución 1	Presupuesto Fase 1	Presupuesto Fase 2	Presupuesto Fase 3
Terrenos	7.850.237.283	1.388.916.419	475.733.129	5.985.587.734
Obras de Urbanismo	18.387.769.687	4.709.228.362	1.179.845.720	12.498.695.605
Acueducto, Alcantarillado aguas negras, alcantarillado aguas lluvias	8.172.367.283	1.904.407.282	435.773.479	5.832.186.522
Vías, zonas verdes y áreas de recreación	6.911.771.344	2.036.875.494	560.195.615	4.314.700.235
Red eléctrica	3.303.631.060	767.945.586	183.876.626	2.351.808.848
Construcción de viviendas	90.808.270.463	20.553.395.443	4.140.475.340	66.114.399.680
Construcción Apartamentos	78.548.062.703	20.268.028.303	0	58.280.034.400
Construcción viviendas unifamiliares	11.974.840.620	0	4.140.475.340	7.834.365.280
Red domiciliaria de gas	285.367.140	285.367.140	0	0
Indirectos	12.924.587.185	3.149.476.906	798.532.202	8.976.578.077
Estudios (diseños varios, estudios y licencia)	308.733.541	65.950.176	40.813.056	201.970.309
Gerencia del Proyecto	5.539.453.002	1.329.352.706	139.000.060	4.071.100.236
Interventoría	3.646.186.019	859.954.400	152.648.714	2.633.582.905
Pólizas y otros	129.230.095	30.073.684	7.056.714	92.099.697
Escrituración	2.553.088.619	599.800.000	132.000.000	1.821.288.619
Adicionales e Imprevistos	747.895.909	264.345.940	327.013.658	156.536.311
Presupuesto total	129.970.864.617	29.801.017.130	6.594.586.391	93.575.261.096

(Valores en millones \$)

2

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila.”

2. Cronograma de actividades:

Cronograma ejecución										
Año	2009		2010		2011		2011		2012	
Periodo	Ene-Jun.	Jul-Dic.	Ene-Jun.	Jul-Dic.	Ene-Jun.	Jul-Dic.	Ene-Jun.	Jul-Dic.	Ene-Jun.	Jul-Dic.
Fase 1 -940 viviendas		■	■	■	■					
Fase 2-220 viviendas				■	■	■				
Fase 3-2.768 viviendas.”						■	■	■	■	■

Artículo 23. Modificación del artículo 21 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 21 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

“Artículo 21. Fuentes y usos. Los recursos que aporte el Gobierno Nacional se ejecutarán a través del rubro de Macroproyectos en cabeza de FONVIVIENDA y pueden destinarse a la financiación de cualquier aspecto relativo a las actuaciones de urbanización y de construcción de viviendas de las fases 1 y 3 de la Unidad de Ejecución 1 del Macroproyecto, de acuerdo con los esquemas de participación que defina el Consejo Directivo de FONVIVIENDA, según lo dispuesto en el artículo 21 de la presente Resolución.

Las fuentes y usos de los recursos iniciales identificadas para la ejecución del Macroproyecto Bosques de San Luis, Unidad de ejecución 1, son:

Cierre Financiero - Fuentes y Usos (millones)			
Fuentes	\$ 129.971	Usos	\$ 129.971
Aportes Nación Fonvivienda	\$ 35.932	Terreno	\$ 7.850
Aportes Municipio	\$ 18.246	Urbanismo	\$ 18.388
Aportes Gobernación	\$ 18.217	Viviendas	\$ 90.808
Aporte familias desplazadas	\$ 3.280	Costos Indirectos	\$ 12.925
Aportes Unión Europea	\$ 1.148		
Acción social	\$ 124		
Ventas	\$ 53.024		

A continuación se discriminan las Fuentes y Usos por cada una de las Fases de la Unidad de Ejecución 1:

Cierre Financiero - Fuentes y Usos (millones) - Fase 1			
Fuentes	\$ 29.801	Usos	\$ 29.801
Aportes Nación Fonvivienda	\$ 9.400	Terreno	\$ 1.389
Aportes Municipio	\$ 4.366	Urbanismo	\$ 4.709
Aportes Gobernación	\$ 4.359	Viviendas	\$ 20.553

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Ventas	\$ 11.675	Costos Indirectos	\$ 3.149
--------	-----------	-------------------	----------

Cierre Financiero - Fuentes y Usos (millones) - Fase II			
Fuentes	\$ 6.595	Usos	\$ 6.595
Aportes Municipio	\$ 1.022	Terreno	\$ 476
Aportes Gobernación	\$ 1.020	Urbanismo	\$ 1.180
Aporte subsidios para desplazados	\$ 3.280	Viviendas	\$ 4.140
Aportes Unión Europea	\$ 1.148	Costos Indirectos	\$ 799
Acción social	\$ 124		

Cierre Financiero - Fuentes y Usos (millones) - Fase III			
Fuentes	\$ 93.575	Usos	\$ 93.575
Aportes Nación Fonvivienda	\$ 26.532	Terreno	\$ 5.986
Aportes Municipio	\$ 12.857	Urbanismo	\$ 12.499
Aportes Gobernación	\$ 12.837	Viviendas	\$ 66.114
Ventas	\$ 41.349	Costos Indirectos	\$ 8.977

El aporte de los recursos del Macroproyecto Bosques de San Luis, Unidad de Ejecución 1, se realizará de acuerdo a las siguientes vigencias y/o cronogramas de desembolsos según la fuente:

Cronograma aporte de recursos por vigencias							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Aportes Nación Fonvivienda	5.000	4.932	26.000				35.932
Aportes Municipio	3.060	6.360	6.816	2.010			18.246
Aportes Gobernación	3.037	6.360	6.742	2.078			18.217
Aporte familias desplazadas				3.280			3.280
Aportes Unión Europea			1.148				1.148
Acción social			124				124
Ventas		0	7.005	4.670	24.809	16.539	53.024
Total	11.097	17.652	47.336	12.038	24.809	16.539	129.971

(Valores en millones \$)

Flujo de Fondos y Cierre Financiero

A continuación se presenta el Flujo de Fondos y Cierre Financiero del Macroproyecto Bosques de San Luis - Unidad de Ejecución 1

URBANISMO Y VIVIENDAS	Año 2009	Año 2010	Año 2011	Año 2012	Año 2013	Total
INGRESOS	11.097	25.930	51.595	24.809	16.539	129.971
Aportes Fonvivienda	5.000	4.932	26.000			35.932
Aportes Municipio	3.060	6.360	8.826			18.246
Aportes Gobernación	3.037	6.360	8.820			18.217
Unión Europea		1.148				1.148
Aporte familias desplazadas			3.280			3.280

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

Acción social		124				124
Ventas		7.005	4.670	24.809	16.539	53.024
EGRESOS	10.854	25.169	51.949	22.346	19.653	129.971
Costos del MISN	10.854	25.169	51.949	22.346	19.653	129.971
Terreno	1.389	1.615	4.846			7.850
Urbanismo y vivienda	6.316	20.959	42.614	19.653	19.653	109.196
Costos Indirectos	3.149	2.594	4.488	2.693		12.925
FLUJO NETO	243	761	-353	2.463	-3.114	0
FLUJO ACUMULADO	243	1.005	651	3.114	0	

(Valores en millones \$)

Los recursos del Fonvivienda serán posteriormente individualizados en subsidios familiares de vivienda a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la normatividad vigente, , en concordancia con lo establecido en el Decreto 3450 de 2009 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."

Artículo 24. Modificación del artículo 22 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 22 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 22. Expedición de Licencias. Los Curadores Urbanos deberán tramitar y expedir las licencias urbanísticas conforme a los requisitos, clases y modalidades previstas por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en estricta aplicación de lo dispuesto por el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis"."

Artículo 25. Modificación del artículo 23 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

El artículo 23 de la resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 quedará así:

"Artículo 23. Licencias de Urbanización. La totalidad de la Unidad de Ejecución 1 deberá contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico a través de una licencia de urbanización, en los términos del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya."

Artículo 26. Corrijase la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 en el capítulo V del Título III, el cual quedará así: Que en el Título III se enumera de manera errónea como capítulo V, siendo lo correcto identificarlo de la siguiente manera: "CAPITULO IV MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS".

Artículo 27. Modifíquese el Título VI de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, el cual quedará así:

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luís", ubicado en el municipio de Neiva, capital del departamento del Huila."

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva, aprobado en el Acuerdo 016 de 2000 y revisado y ajustado en el Acuerdo 026 de 2009, sus documentos técnicos de soporte y anexos y demás normas que los complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, como también el documento técnico de soporte que sustenta la presente modificación."

Artículo 27. Incorporación en la cartografía. El Departamento de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la modificación de la adopción del Macroproyecto "Bosques de San Luis", de conformidad con los planos que se anexan al Documento Técnico de Soporte que sustenta la presente modificación y que trata el artículo 3 de la presente Resolución."

Artículo 28. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Neiva y a las autoridades ambientales con jurisdicción en el área en la cual se ejecutará el Macroproyecto.

Artículo 29. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el DIARIO OFICIAL, modifica los artículos 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, adiciona los artículos 4A, 5A, 14A, 18A, capítulo II del Título III y deroga los artículos 6 y 24 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008. Las demás disposiciones continúan vigentes."

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los


BEATRIZ URIBE BOTERO

 Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial 

Elaboró: Equipo Técnico Macroproyecto.

Revisó: Guillermo Herrera Castaño. Director de Desarrollo Territorial

Fecha: 22 de diciembre de 2010

Fecha de presentación 6 de diciembre de 2010

Radicado

TÍTULO DE LA INICIATIVA

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en la ciudad de Neiva, Capital del Departamento del Huila.”

TIPO DE NORMA

Resolución

DEPENDENCIA QUE LO PRESENTA

Dirección de Desarrollo Territorial

AVALADO POR (VICEMINISTRO, DIRECTOR O JEFE DE OFICINA)

Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial.

ORIGEN DE LA INICIATIVA:

Interno X

Dependencia: Dirección de Desarrollo Territorial.

Externo X

Institución: Municipio de Neiva

POLÍTICA(S) QUE INSTRUMENTA

Ordenamiento territorial urbano.

NORMA(S) QUE DESARROLLA O MODIFICA

Modifica Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008.

OBJETIVO DE LA NORMA PROPUESTA

El presente proyecto de Resolución modifica los artículos 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, adiciona los artículos 4A, 5A, 14A, 18A, capítulo II del Título III y deroga los artículos 6 y 24 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008. Las demás disposiciones continúan vigentes.

DEPENDENCIAS QUE CONSIDERA DEBEN PARTICIPAR

Oficina Asesora Jurídica

ACTORES EXTERNOS IDENTIFICADOS

No aplica



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Proyecto de Resolución “Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Bosques de San Luís”, ubicado en la ciudad de Neiva, Capital del Departamento del Huila.”

1. Antecedentes y las razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición:

En el proceso de seguimiento al desarrollo del Macroproyecto que realiza esta Dirección de manera coordinada con la administración municipal de Neiva a través de la Dirección de Vivienda Social del Municipio de Neiva (en su calidad de promotor), se identificó la necesidad de efectuar modificaciones a la Resolución de adopción, enunciadas a continuación:

(i) Precisión de la delimitación del área adoptada basada en el levantamiento topográfico detallado y la información predial actualizada,

(ii) Ajuste al diseño urbanístico, actualización de planos, cuadros de áreas y unidades de ejecución,

(iii) Complemento a las normas urbanísticas del Macroproyecto, específicamente en lo referente a estacionamientos, antejardines y otras normas volumétricas,

(iv) Complemento a los estudios técnicos de soporte para garantizar la mitigación de amenazas y riesgos,

(v) Ajuste a la estructuración financiera y de gestión del Macroproyecto,

(vi) Actualización del Documento Técnico de Soporte de acuerdo con los conceptos técnicos de Planeación Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva.

El proceso de modificación se adelantó conjuntamente con la administración municipal de Neiva, tal como consta en los siguientes documentos:



- La Dirección de Vivienda Social del Municipio de Neiva, mediante radicación No. 4120-E1-78345 del 23 de junio de 2010, puso a consideración del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la propuesta de modificación de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008 y documento técnico de soporte de la modificación.
- La Dirección de Desarrollo Territorial, mediante comunicación de No.3100-2-155122 del 29 de Noviembre de 2010, dio traslado al municipio de Neiva el Documento Técnico de Soporte y los planos que sustenta la modificación.
- El Alcalde del Municipio de Neiva, Señor Héctor Aníbal Ramírez Escobar, manifestó su conformidad respecto a las modificaciones realizadas a la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008., mediante oficio de radicado No. 4120-E1-156200 del 30 de Noviembre de 2010.

2. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios

a. *Ámbito de aplicación:* Nacional

b. *Sujetos destinatarios:* Ciudadanos del Municipio de Neiva y sus alrededores.

3. Viabilidad jurídica

a. *Análisis expreso y detallado de normas de competencia*

i. La competencia de la Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para firmar este acto administrativo está dada por el Decreto 216 de 2003 y por el Decreto 4260 de 2007 el cual reglamenta el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007.

ii. De acuerdo con concepto emitido por la Oficina Asesora Jurídica mediante radicado 1200-12-69941 del 22 de junio de 2010, para las modificaciones a las resoluciones de adopción de los macroproyectos en curso se debe aplicar el mismo procedimiento previsto en el Art. 12 del Decreto 4260 de 2007 modificado por el Artículo 7 del Decreto 3671 de 2009:

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

“Artículo 12. Adopción de los macroproyectos. Una vez surtidas las etapas anteriores, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar el Macroproyecto el cual incluirá las licencias, permisos autorizaciones y



concesiones de carácter ambiental que se requieran así como la sustracción de las áreas de reserva forestal nacional cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto implique su intervención.

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

Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, y podrán destinar dichos recursos para el desarrollo del macroproyecto en los términos del artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1°. Las áreas incluidas en un Macroproyecto, que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 51 y siguientes del Decreto 564 de 2006, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2°. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

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

b. Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada:

Norma reglamentada	Vigencia
Decreto 4260 de 2007.	Modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009.



c. Derogatorias, subrogaciones, modificaciones, adiciones o sustituciones:

El presente proyecto de Resolución modifica los artículos 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, adiciona los artículos 4A, 5A, 14A, 18A, capítulo II del Título III y deroga los artículos 6 y 24 de la Resolución No. 2364 del 18 de Diciembre de 2008. Las demás disposiciones continúan vigentes.

Aprobación,

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Director de Desarrollo Territorial

Elaboró: Carolina Pacheco y Cesar Henao
Revisó: Olga Lucia Ortiz



Neiva, 29 de noviembre de 2010

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
30/11/2010 16:17:30 FOLIO:2 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 4120-E1-150200
TIPO DOCUMENTAL: OFICIO
REMITE: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEIVA
DESTINATARIO: DIRECCION DE DESARROLLO SECTORIAL SOSTENIBLE

Doctor
GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Director de Desarrollo Territorial
Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Calle 37 No. 8 - 40
Bogotá D.C.

Asunto: Modificación de la resolución número 2364 del 18 de Diciembre de 2008, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", ubicado en la ciudad de Neiva, Capital del Departamento del Huila.


Respetado doctor Herrera:

De manera atenta, le manifiesto que estoy de acuerdo con la modificación de la resolución 2364 del 18 de diciembre de 2008, por medio de la cual fue adoptado el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Bosques de San Luis", en concordancia con la documentación radicada en la Alcaldía de Neiva el 29 de noviembre de 2010, con radicado No. 1799, referente a las modificaciones y ajustes de la resolución del asunto, así:

1. Precisión de la delimitación del área adoptada basada en el levantamiento topográfico detallado y la información predial actualizada.
2. Ajuste al diseño urbanístico, actualización de planos, cuadros de áreas y unidades de ejecución.
3. Complemento a las normas urbanísticas del Macroproyecto, específicamente en lo referente a estacionamientos, antejardines y otras normas volumétricas.
4. Complemento a los estudios técnicos de soporte para garantizar la mitigación de amenazas y riesgos.
5. Ajuste a la estructuración financiera y de gestión del Macroproyecto

"Un pacto por lo nuestro"

Carrera 5 No 9-74, Piso 5º. Tel. 871 10 41
Pag. Web: <http://www.alcaldianeiva.gov.co>


1/2




6. Actualización del Documento Técnico de Soporte de acuerdo con los conceptos técnicos de Planeación Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva

Por lo anterior, la mencionada modificación es VIABLE para este Municipio, por encontrarse acorde a los requerimientos solicitados e igualmente socializados con los funcionarios que tienen a su cargo la buena marcha de este proyecto, que sin lugar a dudas es pionero para el desarrollo social y económico del Municipio de Neiva.

Cordialmente,



HÉCTOR ANIBAL RAMÍREZ ESCOBAR
Alcalde Municipal



Proyecto: Sandra Patricia Galindo Escobar
Directora Administrativa de Vivienda Social