

	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	Versión: 2.0
		Fecha: 13/08/2015
		Código: NMV-F-01

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	
	<b>Resolución</b>	<b>X</b>
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
<p>“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, <i>“Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”</i>”</p>		

## ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA<sup>1</sup>

### 1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición

Que mediante Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Centro Occidente de Colombia San José”, ubicado en el municipio de Manizales, departamento de Caldas, 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, previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

Que mediante Sentencia C-149 de 2010, la Honorable Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio de la cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, precisando en el numeral segundo de la parte resolutoria, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en lo que se transcribe a continuación:

*“Para la Corte, la inconstitucionalidad de la norma acusada está determinada en términos de validez jurídica es decir, de oposición entre la ley y la Constitución, y no de eficacia. La posibilidad de que mediante megaproyectos se puedan modificar de manera automática cualquier POT del país, termina generando una grave inseguridad jurídica sobre los mismos. Resulta inadmisibles que actos administrativos adoptados por una autoridad del orden nacional terminen convirtiéndose en instrumentos de planeación que se sobrepongan a los POT. Aclaró que no es que se impida la viabilidad de Macro Proyectos de interés Social Nacional, sino que ello debe hacerse bajo el marco de los principios constitucionales. Hay proyectos efectivos de intervenciones urbanísticas, pero no es interrumpiendo la autonomía de los municipios. En el caso concreto, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, con lo cual no se produce traumatismo alguno, es decir, se aplicaría para nuevos Megaproyectos y no para aquellos que se encuentren en curso”.*

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Resolución 204 de 2010, *“Por medio de la cual se dicta el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos de Interés Social Nacional, se establecen requisitos técnicos financieros y legales complementarios para su formulación y se crea el comité evaluador”*, a la fecha de expedición de la mencionada sentencia, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José”, se

<sup>1</sup> El contenido de este documento incluye los requerimientos de la etapa previa, de que trata el Anexo a que hace referencia el Decreto 1081 de 2015, en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

encontraba en etapa de ejecución.

Que mediante las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de diciembre de 2014 y 0565 del 14 de julio de 2015 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, modificaron y adicionaron la citada Resolución 1453 de 2009, con el objeto de ajustar el planteamiento urbanístico al proceso de adquisición de los inmuebles que hacen parte del área de planificación y la estructura financiera del Macroproyecto.

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM como promotor del Macroproyecto, identificó la necesidad de modificar la resolución de adopción, buscando actualizar la modelación urbanística y financiera del Macroproyecto, de acuerdo con las áreas resultantes del nuevo trazado de la Avenida Colón y de la localización de usos específicos en las unidades de ejecución, así como agilizar la construcción de la vivienda y de sus usos complementarios, permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que componen el Macroproyecto.

Que los días 10 de junio de 2015, 4 de agosto de 2015 y 22 de octubre de 2015, se celebraron mesas de trabajo entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM y la Secretaría de Planeación de Manizales, donde se revisó el contenido del DTS que expone la modificación a la Resolución de adopción.

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM, como gestora del Macroproyecto, mediante radicados 2015ER0119291 del 9 de noviembre de 2015 y 2015ER0130775 del 9 de diciembre de 2015, presentó el Documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos:

#### 1. Sistemas estructurantes

- a) Proyectos del sistema vial: Ajustes al sector par vial av. colón y a toda la cartografía, claridad en cuanto a las nomenclaturas de las vías y trasladar los responsables de ejecución, determinándolos en un contenido único.
- b) Proyectos del sistema de espacio público: Actualizar los usos, áreas y normas aplicables al parque recreo deportivo, eliminar los contenidos referentes a cesiones para dejarlos consolidados en el título IV de la resolución y trasladar los plazos y responsables de ejecución, determinándolos en un contenido único.
- c) Sistema de equipamientos: Modificación de cuadro de equipamientos existentes y propuestos, la referencia normativa y eliminación de los contenidos referentes a cesiones para dejarlos consolidados en el título IV de la resolución.
- d) Proyectos estructurantes del sistema de equipamientos: Ajuste en el cuadro respecto a los usos, los plazos y responsables de ejecución de los proyectos, así como modificación de la referencia normativa.

#### 2. Normas urbanísticas

- a) Usos en los sectores de planificación del Macroproyecto: Ajuste del régimen de usos en el sector par vial avenida colón.
- b) Conformación del área de planificación de los sectores del macroproyecto: Unificación de las áreas urbanísticas de los sectores avanzada y par vial av. colon.
- c) Cesiones obligatorias: Ajuste de las áreas y consolidación de las cesiones para los sectores avanzada y par vial av. colon.
- d) Normas urbanísticas generales aplicables al sector par vial avenida colon: Ajuste de las disposiciones normativas.
- e) Potencial de vivienda: Ajuste del potencial de vivienda en los sectores avanzada y par vial av. colon.

3. Gestión y ejecución del macroproyecto
  - a) Ajuste en los esquemas de participación referente a la asignación de subsidios del gobierno nacional.
  - b) Actualización de la estructuración financiera, así como las fuentes y usos.
  - c) Incorporación de los plazos de ejecución y responsables de los proyectos que hacen parte de los sistemas estructurantes.
4. Disposiciones finales: Inclusión de la cesión compensada y obligatoria como instrumento de gestión del suelo.
5. Actualización del Documento Técnico de Soporte y de la cartografía del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Que de acuerdo con lo establecido en los literales a) y d) del artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, modificado por el artículo 5 de la Resolución 967 de 2015, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad urbanística y financiera de fecha 10 de diciembre de 2015, en la medida que los demás componentes no fueron objeto de ajustes por parte del promotor en su iniciativa de modificación a la resolución de adopción presentada ante el MVCT, y recomienda aprobar la solicitud de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el literal e) del artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 967 de 2015, corresponde al Comité Evaluador pronunciarse sobre la viabilidad de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto.

Que presentado el concepto de viabilidad urbanística y financiera al comité evaluador, éste recomendó dar viabilidad a la modificación de la adopción al Macroproyecto de Interés Social Nacional, según consta en el correo de fecha 18 de diciembre de 2015, de conformidad con lo establecido en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 967 de 2015.

Que mediante comunicación con radicado 2015EE0119388 del 18 de diciembre de 2015, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio traslado al municipio de Manizales del Documento Técnico de Soporte y sus anexos que sustentan la modificación de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009.

Que mediante comunicación con radicado 2015ER0000029 del 4 de enero de 2016, el municipio de Manizales consideró viable la propuesta de modificación.

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 0967 del 11 de diciembre de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 1453 de 27 de julio de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

## **2. Impactos esperados**

La resolución busca modificar la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, "Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales", Departamento de

Caldas”.

## **2.1. Oportunidad del proyecto**

El propósito de la norma consiste en modificar la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, teniendo en cuenta que el municipio de Manizales como promotor del Macroproyecto, identificó la necesidad de modificar la resolución de adopción, buscando actualizar la modelación urbanística y financiera del Macroproyecto, de acuerdo con las áreas resultantes del nuevo trazado de la Avenida Colón y de la localización de usos específicos en las unidades de ejecución, así como agilizar la construcción de la vivienda y de sus usos complementarios, permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que componen el Macroproyecto.

## **2.2. Impacto jurídico**

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM, como gestora del Macroproyecto, mediante radicados 2015ER0119291 del 9 de noviembre de 2015 y 2015ER0130775 del 9 de diciembre de 2015, presentó el Documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos:

### **1. Sistemas estructurantes**

- a) Proyectos del sistema vial: Ajustes al sector par vial av. colón y a toda la cartografía, claridad en cuanto a las nomenclaturas de las vías y trasladar los responsables de ejecución, determinándolos en un contenido único.
- b) Proyectos del sistema de espacio público: Actualizar los usos, áreas y normas aplicables al parque recreo deportivo, eliminar los contenidos referentes a cesiones para dejarlos consolidados en el título IV de la resolución y trasladar los plazos y responsables de ejecución, determinándolos en un contenido único.
- c) Sistema de equipamientos: Modificación de cuadro de equipamientos existentes y propuestos, la referencia normativa y eliminación de los contenidos referentes a cesiones para dejarlos consolidados en el título IV de la resolución.
- d) Proyectos estructurantes del sistema de equipamientos: Ajuste en el cuadro respecto a los usos, los plazos y responsables de ejecución de los proyectos, así como modificación de la referencia normativa.

### **2. Normas urbanísticas**

- a) Usos en los sectores de planificación del Macroproyecto: Ajuste del régimen de usos en el sector par vial avenida colón.
- b) Conformación del área de planificación de los sectores del macroproyecto: Unificación de las áreas urbanísticas de los sectores avanzada y par vial av. colon.
- c) Cesiones obligatorias: Ajuste de las áreas y consolidación de las cesiones para los sectores avanzada y par vial av. colon.
- d) Normas urbanísticas generales aplicables al sector par vial avenida colon: Ajuste de las disposiciones normativas.
- e) Potencial de vivienda: Ajuste del potencial de vivienda en los sectores avanzada y par vial av. colon.

### **3. Gestion y ejecucion del macroproyecto**

- a) Ajuste en los esquemas de participación referente a la asignación de subsidios del gobierno nacional.
- b) Actualización de la estructuración financiera, así como las fuentes y usos.
- c) Incorporación de los plazos de ejecución y responsables de los proyectos que hacen parte de los sistemas estructurantes.

### **4. Disposiciones finales: Inclusión de la cesión compensada y obligatoria como instrumento**

de gestión del suelo.

5. Actualización del Documento Técnico de Soporte y de la cartografía del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 0967 del 11 de diciembre de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 1453 de 27 de julio de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

**2.3. Impacto económico**

No Aplica.

**2.4. Impacto presupuestal**

No Aplica

**2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural**

No Aplica

**3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios**

**3.1. Ámbito de aplicación**

Local

**3.2. Sujetos Beneficiarios**

Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM – Alcaldía de Manizales

**4. Viabilidad jurídica**

Una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 0967 del 11 de diciembre de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 1453 de 27 de julio de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga			
b) Modifica o Adiciona	Resolución 1453	27 de julio de 2009	N.A.
c) Sustituye			

**5. Consulta previa y publicidad**

**5.1. Consulta Previa**

De acuerdo con su contenido, el proyecto de resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

<p><b>5.2. Publicidad</b>  Conforme a lo establecido en el artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los proyectos de actos administrativos de carácter general, así como la memoria justificativa de éstos se deben dar a conocer, a efectos de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas que garanticen la participación de la ciudadanía. De esta manera, tanto el proyecto de acto administrativo como la memoria justificativa serán publicados en la página web del Ministerio</p>
<p><b>6. Coordinación</b>  No Aplica</p>
<p><b>7. Otros</b>  No Aplica.</p>

El responsable designado para la elaboración del proyecto normativo es Pablo Andres Dulcey Mora como Contratista de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial – DEUT.

Cordialmente,

**ALONSO CARDENAS SPITTIA**  
**Director de Espacio Urbano y Territorial**

Anexos: Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia, en un (1) folio.

Elaboró: PDulcey  
Revisó: CHenao

## ANEXO 1

### Memoria Justificativa Proyecto Normativo

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, "Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas""

### CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA

(Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio)

<b>1. ¿La regulación limita el número o la variedad de las empresas en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Otorga derechos exclusivos a una empresa para prestar servicios o para ofrecer bienes.	No
b) Establece licencias, permisos, autorizaciones para operar o cuotas de producción o de venta.	No
c) Limita la capacidad de cierto tipo de empresas para ofrecer un bien o prestar un servicio.	No
d) Eleva de manera significativa los costos de entrada o salida del mercado para las empresas.	No
e) Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes o servicios o a la inversión.	No
f) Incrementa de manera significativa los costos	No
i) Para nuevas empresas en relación con las empresas que ya operan en un mercado o mercados relevantes relacionados.	No
ii) Para unas empresas en relación con otras cuando el conjunto ya opera en uno o varios mercados relevantes relacionados.	No

<b>2. ¿La regulación limita la capacidad de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Controla o influye sustancialmente sobre los precios de los bienes o servicios o el nivel de producción.	No
b) Limita a las empresas la posibilidad de distribuir o comercializar sus productos.	No
c) Limita la libertad de las empresas para promocionar sus productos.	No
d) Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a las empresas entrantes.	No
e) Otorga trato diferenciado a unas empresas con respecto a otras.	No
f) Limita la libertad de las empresas para elegir sus procesos de producción o su forma de organización industrial.	No
g) Limita la innovación para ofrecer nuevos productos o productos existentes pero bajo nuevas formas.	No

<b>3. ¿La regulación implica reducir los incentivos de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:</b>	
a) Genera un régimen de autorregulación o corregulación;	No
b) Impone la obligación de dar publicidad sobre información sensible para una empresa que podría ser conocida por sus competidores (por ejemplo, precios, nivel de ventas, costos)	No

**NOTA: SI ALGUNA DE LAS RESPUESTAS ES AFIRMATIVA DEBERÁ REMITIRSE EL PROYECTO NORMATIVO PARA CONCEPTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**