



Libertad y Orden

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD y  
TERRITORIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO

**(0271)**

25 ABR. 2012

*"Por la cual se pone fin a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia".*

**LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 3º de la Resolución 0204 del 09 de febrero de 2011 y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, *"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010"*, facultó al Gobierno Nacional para *"(...) definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social."*

Que el Decreto 4260 del 2007 modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009, reglamentó los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007, para la determinación e identificación, formulación, adopción y ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Que la Constructora Colpatria S.A, mediante comunicación No. CE-VI-035-2008 del 11 de agosto 2008, presentó al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, propuesta para un Macroproyecto ubicado en la ciudad de Copacabana y aportó el Documento Técnico de Soporte de anuncio, de que trata el artículo 6º del 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 resolutive, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en lo que se transcribe a continuación: *e*

*"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 (sic) y no para aquellos que se*

*26*

*"Por la cual se pone a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia".*

*encuentren en curso. Se entenderá como megaproyectos (sic) en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y 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 a la fecha de expedición del referido fallo, la propuesta del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", se encontraba en etapa de identificación y determinación.

Que mediante oficio 3100-E2-112581 del 6 de Septiembre de 2010, el Ministerio solicitó al promotor que dentro del término de diez (10) días hábiles, manifestara su interés de continuar con el trámite de anuncio del macroproyecto de conformidad con lo establecido en el Decreto 4260 de 2007 modificado por el Decreto 3671 de 2009.

Que el 23 de Septiembre de 2010, mediante radicado 4120-E1-120670, el promotor manifiesta el interés de continuar con el trámite del Macroproyecto de Interés Social denominado "Copacabana".

Que mediante comunicación No. 3000-2-3282 del 17 de enero de 2011, el Viceministro de Vivienda solicitó al Promotor, "(...) aporte, complemente o aclare lo siguiente con respecto a la documentación presentada, así como la documentación requerida en la misma y presentarlas de acuerdo con los parámetros descritos en el Anexo No. 1:

1. *Presentar información detallada del proyecto (objeto, descripción, localización).*
2. *Ampliar la información sobre el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social del municipio.*
3. *Precisar los aportes demostrables al mejoramiento en la oferta de nuevos equipamientos colectivos y de espacio público.*
4. *Presentar información sobre la ampliación o mejoramiento de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo, energía y gas natural), con el fin de establecer su factibilidad y viabilidad para cubrir las necesidades de las viviendas.*
5. *Ampliar la información respecto a la infraestructura vial y de transporte dentro del Macroproyecto y su conexión con la ciudad.*
6. *Ampliar la información de la prefactibilidad financiera e identificar los gestores en el desarrollo del MISN.*
7. *Identificar, si existen, las áreas de producción agrícola y ganadera, áreas de explotación de recursos naturales, áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas de de-sic- servicios públicos y áreas de amenazas y riesgos, clasificación del suelo POT, en conjunto con los planos requeridos.*
8. *Entregar un análisis agrológico del área según la clasificación del IGAC. ☺*
9. *Certificado de existencia y representación legal del promotor, cuya fecha de expedición no sea mayor a un mes.*
10. *Presentar poder otorgado por los propietarios de los bienes inmuebles.*
11. *Relacionar e identificar los predios incluidos en la propuesta, así como sus propietarios. Los predios deben localizarse sobre plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000.*

*Por la cual se pone a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia".*

12. *Presentar la identificación catastral y predial del área a intervenir.*
13. *Anexar los certificados de tradición y libertad de todos los predios del proyecto (no mayor a un mes de expedición)"*

Que la Resolución 0204 de 2011, "Por 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", establece en el artículo 3° lo siguiente:

*"En el evento en que la información radicada por las entidades territoriales y/o particulares interesados en los Macroproyectos enunciados en la tabla No. 1, del artículo 2 de la presente resolución deba ser actualizada, corregida o aclarada, la Dirección de Desarrollo Territorial, realizará la devolución formal al interesado, quien contará con treinta (30) días hábiles, prorrogables a solicitud de parte, por una sola vez, hasta por quince (15) días hábiles, para radicar los documentos solicitados, con el fin de que el Ministerio pueda realizar el análisis de la información de que trata el artículo 4 de la presente resolución. Dentro de este término se suspenderá la actuación administrativa. Si la documentación requerida no se presenta en este término o se presenta incompleta, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante acto administrativo ordenará su archivo, contra el que procederá el recurso de reposición".*

Que mediante comunicación remitida al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con radicación 4120-E1-24171 del 28 de febrero de 2011, el promotor, solicita ratificar mediante comunicación escrita, la información que se requiere se aporte, complementado o aclare, para que se apliquen los tiempos previstos en la Resolución 0204 de 2011.

Que mediante comunicación, con radicación 4120-E1-27533 del 4 de marzo de 2011, el promotor manifestó hacer entrega de los documentos de acuerdo con las observaciones presentadas por el MAVDT, en la comunicación No. 3000-2-3282 del 17 de enero de 2011.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial, hoy Dirección de Espacio Urbano y Territorial, mediante comunicación con radicación No. 3100-2-024171 del 25 de Marzo de 2011, da respuesta al promotor del oficio con radicación 4120-E1-24171 del 28 de febrero de 2011.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial, hoy Dirección de Espacio Urbano y Territorial, mediante comunicación con radicación No. 3100-E2-55596 del 5 de Mayo de 2011, efectuó la devolución del Documento Técnico de Soporte, por no cumplir con las observaciones efectuadas mediante comunicación No. 3000-2-3282 del 17 de enero de 2011. *e*

Que adicionalmente a lo anterior y en la misma comunicación, se advierte al promotor, que "(...) en atención a lo dispuesto en el artículo 3° de la Resolución 204 de 2011, "Si la documentación requerida no se presenta en este término o se presenta incompleta, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante acto administrativo ordenará su archivo, contra el que procederá el recurso de reposición"."

*"Por la cual se pone a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia".*

Que mediante comunicación No. 4120-E1-74122 del 15 de junio de 2011, el promotor, solicitó al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, prórroga del término para entregar las observaciones al Documento Técnico de Soporte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Resolución 0204 de 2011.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante comunicación con radicación No. 3100-E2-074122 del 24 de Junio de 2011, concede por una sola vez la prórroga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Resolución 204 de 2011, reiterando que: *"Si la documentación requerida no se presenta en el término establecido, o se presenta incompleta, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante acto administrativo ordenará su archivo, contra el que procederá el recurso de reposición"*.

Que dentro del término establecido en el artículo 3º de la Resolución 0204 de 2011, se radicó la comunicación No. 4120-E1-85971 del 11 de Julio de 2011 en la Dirección de Desarrollo Territorial, hoy Dirección de Espacio Urbano y Territorial, una nueva versión del Documento Técnico de Soporte (DTS), que contempló parcialmente las observaciones, aclaraciones y/o solicitud de corrección, efectuadas en las comunicaciones No. 3000-2-3282 del 17 de enero de 2011 y 3100-E2-55596 del 05 de Mayo de 2011.

Que frente a los requerimientos de información y documentación solicitada por el Ministerio al promotor, éste último no cumplió con las siguientes solicitudes:

- 1-) Complementación de las fuentes de información en la totalidad de las tablas, cuadros, gráficas y planos presentados en el Documento Técnico de Soporte- DTS.
- 2-) Aclaración en la propuesta de equipamientos los usos diferentes a educación y salud. (Guardería, centro de adulto mayor, salones comunales y bibliotecas).
- 3-) Delimitación clara de la red hidrográfica de cauces y quebradas que cruzan el área de intervención, y que se constituyen en parte de la Estructura Ecológica Principal.
- 4-) Identificación de los demás atributos ambientales significativos a saber: cobertura vegetal, uso del suelo, hidrografía y drenaje natural, morfología y geomorfología y riesgos, acorde con el POT plasmándolos en planimetría adecuada.
- 5-) Complementación de los soportes IGAC sobre clasificación agrológica VI a que hace referencia el DTS.
- 6-) Complementación de la información sobre las zonas de amenaza y riesgos; aclaración del esquema de gestión del suelo propuesto por el promotor.
- 7-) Definición de las cargas generales y la especificación de la fuente de financiación.

Que con posterioridad y vencidos los términos para la presentación de la documentación requerida por el Ministerio, de conformidad con lo establecido en el

"Por la cual se pone a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia".

artículo 3º de la Resolución 0204 de 2011, el promotor radicó ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante comunicación No. 4120-E1-122254 del 27 de septiembre de 2011, la respuesta por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio de Copacabana, a la solicitud de disponibilidad de los mismos en el predio del Macroproyecto y la solicitud de clasificación del suelo agrológico al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Que revisada la documentación aportada por el promotor, no cumplió con lo establecido en los artículos 6º y 7º del decreto 4260 de 2007 modificado por el Decreto 3671 de 2009 y la Resolución 0204 de 2011.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º de la Resolución No. 0204 de 2011, se procederá a archivar la presente actuación administrativa concediéndose contra el presente acto administrativo, el recurso de reposición en los términos del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. PONER FIN Y ARCHIVAR** la actuación administrativa que inició con la presentación de la propuesta de un Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Copacabana" ubicado en el municipio de Copacabana departamento de Antioquia, radicado mediante comunicación No. CE-VI-035-2008 del 11 de agosto 2008, para la identificación y determinación del mismo, por parte de la Constructora Colpatria S.A y Ecociudades S.A.S, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 3º de la Resolución 0204 de 2011.

**Artículo 2. NOTIFICAR** personalmente al representante legal de la Constructora Colpatria S.A y Ecociudades S.A.S, en los términos de los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, indicándole que contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición, según lo dispuesto en el artículo 3º de la Resolución 0204 de 2011 y el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

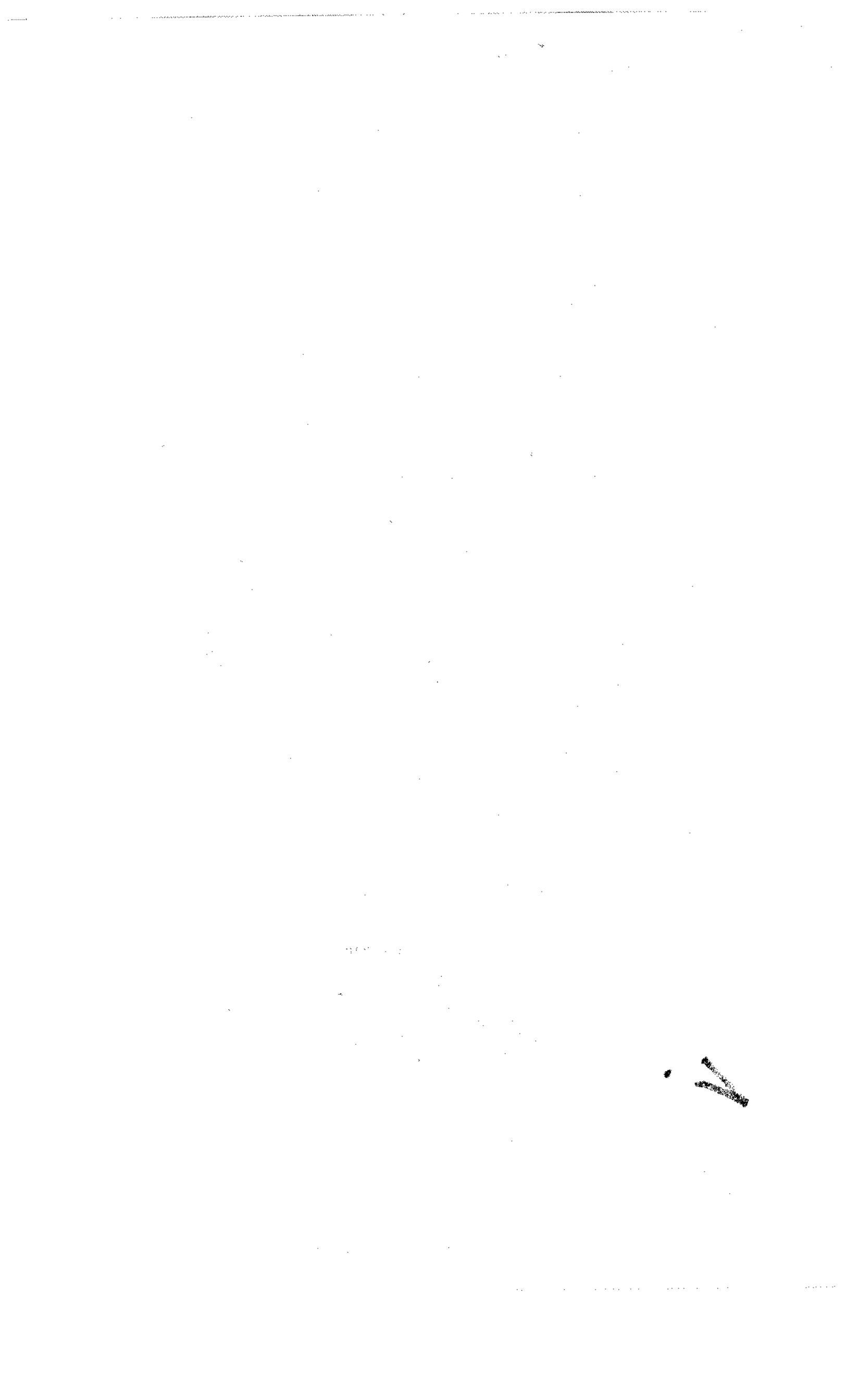
Dado en la ciudad de Bogotá, D. C., 25 ABR. 2012

  
**BEATRIZ URIBE BOTERO**  
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio *mc*

Revisó: Guillermo Antonio Herrera Castaño – Director de Espacio Urbano y Territorial

Aprobó: Adriana Mazuera Child – Viceministra de Vivienda (E).

Miguel Ernesto Caicedo Navas – Jefe Oficina Asesora Jurídica





## MEMORIA JUSTIFICATIVA

*“Por la cual se pone fin a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Copacabana”, ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia”.*

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

La Constructora Colpatría S.A, mediante comunicación No. CE-VI-035-2008 del 11 de agosto 2008, presentó al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, propuesta para un Macroproyecto ubicado en la ciudad de Copacabana y aportó el Documento Técnico de Soporte de anuncio, en concordancia con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 4260 de 2007.

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 resolutive, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en lo siguiente: *“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 (sic) y no para aquellos que se encuentren en curso. Se entenderá como megaproyectos (sic) en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y 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 el 23 de Septiembre de 2010, mediante radicado 4120-E1-120670, el promotor manifiesta el interés de continuar con el trámite del Macroproyecto de Interés Social denominado “Copacabana”.

Mediante comunicación No. 3000-2-3276 del 17 de enero de 2011, el Viceministro de Vivienda solicitó al promotor, *“(…) aporte, complemento o aclare lo siguiente con respecto a la documentación presentada, así como la documentación requerida en la misma y presentarlas de acuerdo con los parámetros descritos en el Anexo No. 1:*



El 9 de febrero de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución 0204 "Por 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", publicada en el diario Oficial 47979 del 10 de febrero de 2011.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial, hoy Dirección de Espacio Urbano y Territorial, mediante comunicación con radicación No. 3100-E2-55596 del 05 de Mayo de 2011, efectuó la devolución del Documento Técnico de Soporte, por no cumplir con las observaciones efectuadas mediante comunicación No. 3000-2-3282 del 17 de enero de 2011.

Adicionalmente a lo anterior y en la misma comunicación, se advierte al promotor, que "(...) en atención a lo dispuesto en el artículo 3º de la Resolución 204 de 2011, "Si la documentación requerida no se presenta en este término o se presenta incompleta, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante acto administrativo ordenará su archivo, contra el que procederá el recurso de reposición"."

En consecuencia de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio procede a poner fin a la actuación administrativa y archiva el trámite correspondiente al Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia.

## **2. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios**

- a. *Ámbito de aplicación:* Particular.
- b. *Sujetos destinatarios:* Representante Legal Constructora Colpatria.

## **3. Viabilidad jurídica**

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

- i. La competencia de la Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio para firmar este acto administrativo está dada por el Decreto 3571 de 2011 y por el Decreto 4260 de 2007 y 3671 de 2009, los cuales reglamentan el artículo 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007 (Declarados Inexequibles por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-149 de 2010) y la Resolución 204 de 2011.

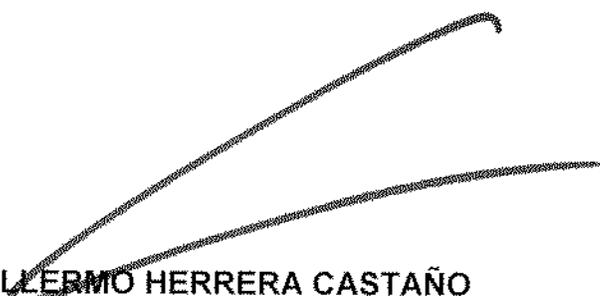
- b. Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada:



<b>Norma reglamentada</b>	<b>Vigencia</b>
N.A	N.A

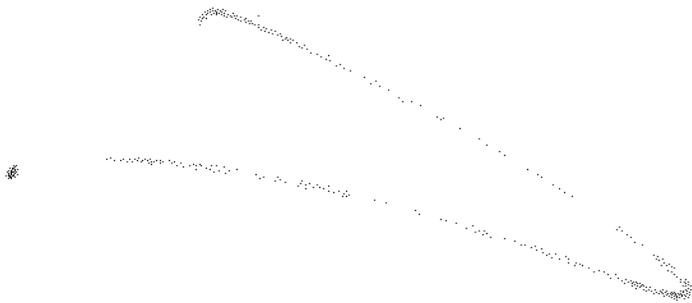
c. Derogatorias, subrogaciones, modificaciones, adiciones o sustituciones:

N.A.



**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: AQuintero 



Fecha de presentación

Radicado

**TÍTULO DE LA INICIATIVA**

*Por la cual se pone a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia".*

**TIPO DE NORMA**

Resolución.

**DEPENDENCIA QUE LO PRESENTA**

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

**AVALADO POR (VICEMINISTRO, DIRECTOR O JEFE DE OFICINA)**

Viceministro de Vivienda.

**ORIGEN DE LA INICIATIVA:**

Interno: X

Dependencia: Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda.

Externo: N.A.

Institución: N.A.

**POLÍTICA(S) QUE INSTRUMENTA**

N.A.

**NORMA(S) QUE DESARROLLA O MODIFICA**

Ninguna.

**OBJETIVO DE LA NORMA PROPUESTA** *e*

Terminación y archivo de la actuación administrativa de un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

**DEPENDENCIAS QUE CONSIDERA DEBEN PARTICIPAR.**

Dirección de Espacio Urbano y Territorial, Viceministerio de Vivienda, Oficina Asesora Jurídica y Despacho Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ACTORES EXTERNOS IDENTIFICADOS**

ECOCIUDADES S.A.S y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.







**MEMORANDO**

Bogotá, D. C.,

**PARA:** MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS  
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

**DE:** GUILLERMO HERRERA CASTAÑO  
Director de Espacio Urbano y Territorial.

**ASUNTO:** Remisión proyecto de resolución *"Por la cual se pone a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana – Departamento de Antioquia"*.

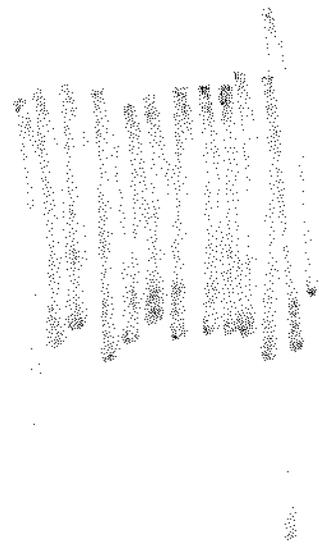
Estimado Doctor:

De manera atenta, remito el proyecto de Resolución de terminación de la actuación administrativa y archivo del MISN de la referencia, con el fin de que se surta la revisión correspondiente, toda vez que cumple con los requisitos establecidos en la Resolución 204 de 2011.

Cordialmente,

Director de Espacio Urbano y Territorial.

Elaboró: AC. [Firma]





Bogotá,

06 SEP 2010

3100-2-112581

Doctor

**DANIEL BOADA SALAZAR**

Vicepresidente Infraestructura y Concesiones

COLPATRIA CONSTRUCTORA

Carrera 54 A No. 127 A - 45

Ciudad

**REFERENCIA:** Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana - Departamento de Antioquia.

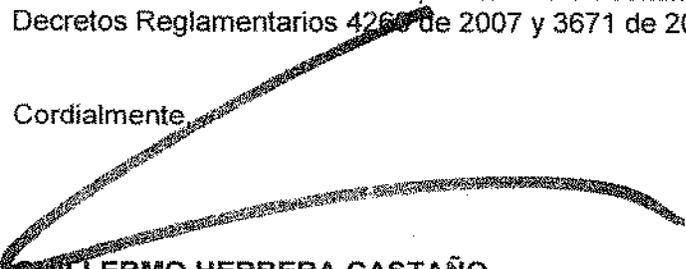
Respetado doctor Boada:

De manera atenta, le informo que de acuerdo con la sentencia C-149 de 2010, emitida por la Honorable Corte Constitucional el 04 de marzo de 2010 y publicada el 03 de agosto de 2010, se declaró inexecutable el artículo 79 de Ley 1151 de 2007 (Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010), por medio del cual se crearon los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Sobre los efectos de la decisión, la Honorable Corte manifestó: "...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 y 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".

De esta forma, la propuesta del Macroproyecto de la referencia se encuentra en etapa de identificación y determinación, por lo cual, le solicito en un término no superior a 10 días, manifestar ante este Ministerio, su interés en continuar con el procedimiento establecido en los Decretos Reglamentarios 4260 de 2007 y 3671 de 2009.

Cordialmente

  
**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**  
Director de Desarrollo Territorial

Revisó: Olga Lucía Ortiz  
Elaboró: C. Pacifico, D. Valencia

DDT-E-



Calle 37 No. 8 - 40 Bogotá, D.C  
PBX: 332 34 00 • 332 34 34 • Extensión: 2348  
Directo: 332 3632  
Telefax: 332 3458  
www.minambiente.gov.co



GP 153-1





Bogotá D.C., Septiembre 16 de 2010

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE CIENCIAS  
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL  
ALICIA GARCIA GONZALEZ  
CALLE 45 No. 131 - 131-93  
BARRIO GUAYMARAL, BOGOTÁ D.C.  
TELÉFONO: (57) 310 261 2000  
CORREO: alicia.garcia@unal.edu.co

Señoras

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

**Atn.: Dr. Guillermo Herrera Castaño**

Director de Desarrollo Territorial

Calle 37 No. 8 - 40

Ciudad

Asunto: Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Copacabana",  
ubicado en el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia.

De acuerdo a comunicación No. 3100-E2-112581 remitida por ustedes, queremos  
manifestar nuestro interés en continuar con el procedimiento establecido en los  
Decretos Reglamentarios 4260 de 2007 y 3671 de 2009.

Por lo anterior, iniciaremos inmediatamente todos los tramites necesarios para  
reactivar este proyecto a la mayor brevedad, para lo cual hemos asignado al Dr.  
Mauricio Garcia y a la Dra. Gloria Luque ([ecociudadatossas@gmail.com](mailto:ecociudadatossas@gmail.com); celular 321  
205 2616) para estar al frente del mismo.

Atentamente,

  
Jorge Izquierdo  
Representante Legal







Bogotá, D.C. 17 ENE 2011

3000-2-3282

Doctor

**JORGE IZQUIERDO**

Vicepresidente de Construcciones y Proyectos Especiales

COLPATRIA CONSTRUCTORA

Carrera 54 A No. 127 A - 45

Ciudad

**REFERENCIA: Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Copacabana", ubicado en el Municipio de Copacabana - Departamento de Antioquia**

Respetado doctor Boada:

De acuerdo con la sentencia C-149 de 2010, emitida por la Honorable Corte Constitucional el 4 de marzo de 2010 y publicada el 3 de agosto de 2010, se declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 (Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010), por medio del cual se crearon los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN).

Sobre los efectos de la decisión, la Honorable Corte manifestó: *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 y 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.*

Por lo anterior, me permito informarle que una vez revisado el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Macroproyecto de la referencia, radicado en este Ministerio bajo el número 4120-E1-112581, es necesario que aporte, complementé o aclare lo siguiente con respecto a la documentación presentada, así como la documentación requerida en la misma, y presentárlas de acuerdo con los parámetros descritos en el Anexo N° 1:

1. Presentar información detallada del proyecto (objeto, descripción, localización)
2. Ampliar la información sobre el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social del municipio.
3. Precisar los aportes demostrables al mejoramiento en la oferta de nuevos equipamientos colectivos y de espacio público.
4. Presentar información sobre la ampliación o mejoramiento de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo, energía y gas natural), con el fin de establecer su factibilidad y viabilidad para cubrir las necesidades de las viviendas.





5. Ampliar la información respecto a la infraestructura vial y de transporte dentro del Macroproyecto y su conexión con la ciudad.
6. Ampliar la información de la prefactibilidad financiera e identificar los gestores en el desarrollo del MISN.
7. Identificar, si existen, las áreas de producción agrícola y ganadera, áreas de explotación de recursos naturales, áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas de de servicios públicos y áreas de amenazas y riesgos, clasificación del suelo POT, en conjunto con los planos requeridos.
8. Entregar un análisis agroológico del área según la clasificación del IGAC.
9. Certificado de existencia y representación legal del promotor, cuya fecha de expedición no sea mayor a un mes.
10. Presentar poder otorgado por los propietarios de los bienes inmuebles.
11. Relacionar e identificar los predios incluidos en la propuesta, así como sus propietarios. Los predios deben localizarse sobre plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000.
12. Presentar la identificación catastral y predial del área a intervenir.
13. Anexar los certificados de tradición y libertad de todos los predios del proyecto (no mayor a un mes de expedición).

Si Ud. requiere información adicional o cualquier aclaración para seguir con el trámite de este Macroproyecto, sería recomendable concertar una reunión con el Grupo Técnico de Macroproyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial (Dra. Olga Lucía Ortiz, teléfono 3323400 extensión 1265), esperando así dar mayor celeridad al desarrollo de este proceso.

Cordialmente,

**JULIO MIGUEL SILVA SALAMANCA**  
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

**Anexo:** Anexo 1. Documento Técnico de Soporte / Etapa de Identificación y Determinación

Aprobó: Guillermo Herrera Castaño, Director de Desarrollo Territorial  
Revisó: Olga Lucía Ortiz  
Elaboró: Paulina Valencia / Roberto Velásquez / Jorge Erazo

DDT-E-





35

Bogotá, D.C., 11 FEB 2011

Doctor  
**MAURICIO GARCIA**  
Representante Legal  
Ecociudades S.A.S.  
Calle 11A No. 98-50  
Ciudad

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
15/2/2011 10:4:48 FOLIOS:1 ANEXOS:1  
AL CONTESTAR CITE: 3100-E2-17265  
TIPO DOCUMENTAL: COMUNICACIONES  
REMITE: DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL  
DESTINATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE Y

**COPIA**

**REFERENCIA:** Macroproyecto de Interés Social Nacional "Copacabana"  
Rionegro - Antioquia

Respetado doctor Boada:

De manera atenta, remito para su conocimiento la Resolución No. 204 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el 09 de febrero de 2011 "Por 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". El texto de la presente resolución se encuentra publicado en el Diario Oficial No. 47979 del 10 de Febrero de 2011 y podrá ser consultada en [www.imprenta.gov.co](http://www.imprenta.gov.co).

Cordialmente,

**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**  
Director de Desarrollo Territorial

Anexo: Lo anunciado

Elaboró: Paulina V.  
Fecha: 11 - Feb. - 2011

DDT-E- 065





**ECOCIUDADES S.A.S**

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
26/2/2011 10:41:0 FOLIO:1 ANEXOS:1  
AL CONTESTAR DTE: 4120-ET-24171  
TIPO DOCUMENTAL: SOLICITUD  
REMITENTE: ECOCIUDADES SA  
DESTINATARIO: DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL

Bogotá D.C., Febrero 25 de 2.011

Señores

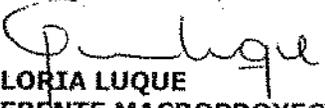
**MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL**  
**Dra. Olga Lucia Ortiz**  
**Directora- Macroproyectos**  
Ciudad.

**REF.: COMUNICACIÓN 3100-2-017-265**  
**MACROPROYECTO DE INTERES NACIONAL**  
**"COPACABANA" RIONEGRO ANTIOQUIA**

Respetada Olga Lucia:

En respuesta a la comunicación de la referencia de fecha 11 de febrero de 2.011, solicitamos de acuerdo con las observaciones referidas en su oficio No. 3000-E2-3282 del día 17 de enero de 2.011, se sirvan ratificar mediante comunicación escrita para el proyecto de la referencia, la información que se requiere se aporte, complemente o aclare, para que se apliquen los tiempos previstos en la Resolución de Procedimientos 0204 del 10 de febrero de 2.011.

Cordial Saludo.

  
**GLORIA LUQUE**  
**GERENTE MACROPROYECTOS**

*Luque*  
20 FEB 2011  
4:34 PM



CARRERA 11ª # 98 - 50 OFICINA 204 TEL: 7 42 72 02



Bogotá D.C., Marzo 03 de 2.011

Señores  
**MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL**  
Atn.: Dr. Guillermo Herrera  
Director División Territorial  
Ciudad.

**REF.: MACROPROYECTO COPACABANA**

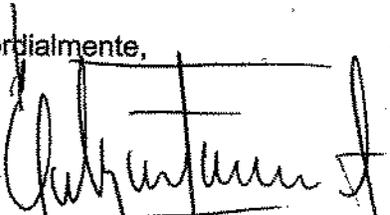
Respetado Doctor:

Con el fin de surtir la etapa de identificación del proyecto de la referencia, hacemos entrega de los documentos ajustados a las observaciones presentadas por el MVDAT a través de la Dirección de Desarrollo Territorial y por el Municipio de Copacabana.

Carpeta No.	Documentación
	1. Documento Técnico de Soporte ajustado.
Carpeta No. 1	2. Documentación Actualizada de Predios
	Anexos: Planos Macroproyecto

Con mucho gusto estamos a su disposición, para cualquier información que se requiera.

Cordialmente,

  
**EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS**  
REPRESENTANTE LEGAL  
c.c. Archivo

Carrera 54 A No. 127 A -45  
Bogotá, D. C.  
NIT. 860.058.0706

PBX 6439080  
[www.constructoracolpatria.com](http://www.constructoracolpatria.com)







Bogotá D.C., 25 MAR 2011

3100 - 2 - 024171

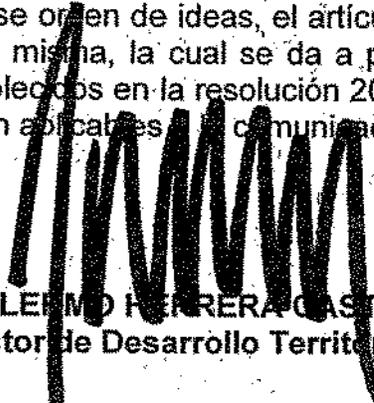
Doctora  
**GLORIA LUQUE**  
Gerente-Macroproyectos  
ECOCIUDADES S.A.S  
Carrera 11A 98 50  
Ciudad

**Asunto: Respuesta a su solicitud radicada con el No. 4120-E-24171**

En atención a su comunicación mediante la cual solicita se ratifique las observaciones requeridas por este Viceministerio de vivienda en la comunicación de fecha 17 de enero de 2011, me permito manifestarle lo siguiente:

La resolución 204 del 9 de febrero de 2011 "*Por 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*" establece en su artículo 3 que la Dirección de Desarrollo Territorial devolverá la documentación formal al interesado en el evento en que la documentación deba ser aclarada, actualizada y/o corregida.

En ese orden de ideas, el artículo 19 de la referida resolución, establece la vigencia de la misma, la cual se da a partir de su publicación. Por tal razón, los términos establecidos en la resolución 204 de 2011, no tienen efecto retroactivo, por lo que no le son aplicables a la comunicación del 17 de enero de 2011.

  
**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**  
Director de Desarrollo Territorial

Preparó: Olga Lucía Ortiz  
Revisó: Martha Lucía Salazar  
Fecha: Marzo de 2011







Bogotá, D.C., 05 MAY 2011

055596

Doctor  
**JORGE IZQUIERDO**  
 Vicepresidente Infraestructura y Concesiones.  
 Constructora Colpatría.  
 Carrera 54 A No. 127 A 45.  
 Bogotá D.C.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
 05/2011 17:8:5 FOLIOS:3 ANEXOS:1  
 AL CONTESTAR CITE: 3100-E2-55596  
 TIPO DOCUMENTAL: RESPUESTA SOLICITUD  
 REMITE: DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL  
 DESTINATARIO: CONSTRUCTORA COLPATRIA

**REFERENCIA:** Macroproyecto denominado "COPACABANA", ubicado en el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia.  
 Devolución Documentos Radicado 4120-E1-27533.

**COPIA**

Respetado Doctor Izquierdo:

En consonancia con el artículo 3 de la Resolución 0204 de 2011 y de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 del Decreto 4260 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009, remitimos la documentación radicada por usted(es) para que en el término de treinta (30) días hábiles se proceda a corregir el Documento Técnico de Soporte aportado, dando respuesta a las siguientes observaciones:

**Observaciones Urbanísticas:**

- Aclarar la diferencia de más de 8 hectáreas presentadas en la sumatoria de áreas del plano de delimitación M-02, el cual corresponde a 1.089.389,35 m2, cosa distinta a lo referenciado en certificado de tradición No. 012-49727 y DTS, cuya área es de 1.002.896,33 m2.
- Complementar la delimitación del área del Macroproyecto en los planos del DTS y su ubicación en el municipio, pues se indica en el DTS que el predio se localiza en la zona nororiental de Medellín, pero no hacen mención de su localización respecto el municipio de Copacabana.
- Complementar las fuentes de información en la totalidad de las tablas, cuadros, gráficas y planos presentados en el DTS.
- Corregir la numeración, distribución e información de los temas planteados en el DTS.
- Aclarar si dentro del Macroproyecto se ubican edificios con declaratoria patrimonial municipal, de acuerdo con el inventario de conservación y protección del patrimonio del PBOT del municipio.
- Aclarar el déficit de equipamientos en el municipio y cómo el Macroproyecto los suple.
- Aclarar el (los) predio(s) que compone(n) el Macroproyecto (El convento y/o otros), pues la información del certificado de tradición y libertad aportado no aclara el número de predios y la planimetría del PBOT indica más predios en el área del Macroproyecto que el denominado El Convento.
- Corregir las áreas y porcentajes del cuadro general de áreas lote el convento (pág. 38 DTS).
- Aclarar en la propuesta de equipamientos los usos diferentes a educación y salud. (Guardería, centro de adulto mayor, salones comunales y bibliotecas).

**Observaciones Técnicas:**

- Aclarar cuáles son los puntos de conexión de la Red de Acueducto y Alcantarillado del Macroproyecto con los sistemas del Municipio, el punto de descarga (PTAR), el punto de conexión a la Planta de Agua Potable y especificar las obras que se necesitan para estos dos sistemas.
- Anexar en el DTS las factibilidades de los servicios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, telecomunicación y aseo, por la(s) empresas que prestarán estos servicios públicos en el Macroproyecto.

Calle 37 No. 8 - 40 Bogotá, D. C.  
 PBX: 332 34 34 • 332 34 00 • Extensión: 2362  
 FAX: 3406212  
 www.minambiente.gov.co





- Complementar la información sobre la conectividad y articulación del Macroproyecto con el Municipio y hacer referencia sobre el estudio de movilidad.

**Observaciones Ambientales:**

- Áreas de importancia ambiental de la Estructura Ecológica Principal.
  - Delimitar con claridad la red hidrográfica de cauces y quebradas cruzan el área de intervención, y que se constituyen en parte de la EEP.
  - Identificar los demás atributos ambientales significativos a saber: cobertura vegetal, uso del suelo, hidrografía y drenaje natural, morfología y geomorfología y riesgos) acorde con el POT y plasmarlos en planimetría adecuada.
- Presencia de suelo de protección (Artículo 4 decreto 3600 de 2007).
  - Complementar los soportes IGAC que soportan la clasificación agrológica VI a que hace referencia el DTS.
  - Aclarar la existencia en el predio de un área forestal protectora que aparece en el POT, Área con tratamiento de preservación activa con producción primaria destinada a parque metropolitano, al costado sur de la vía regional.
- Amenazas y riesgos.
  - Complementar y profundizar el DTS sobre este aspecto, dado que el PBOT se identifica Amenaza Alta y Media Recuperable, dejando clara la obligación de proyectar las correspondientes medidas de mitigación en la etapa de formulación.

**Observaciones Financieras:**

- Esquema de gestión.
  - Aclarar el esquema de gestión del suelo propuesto por el promotor.
- Presupuesto.
  - Ajustar el presupuesto para la totalidad del área del Macroproyecto, identificando el área correspondiente a las viviendas VIP / VIS y la zona del club y viviendas no VIS.
  - Dividir en el presupuesto las cargas generales de las cargas locales.
  - Incluir el valor comercial del suelo actual.
  - Definir las actividades contempladas dentro de los costos indirectos.
  - Establecer la cantidad viviendas VIP y VIS y su valor de construcción y venta.
- Cronograma de ejecución.
  - Presentar cronograma de ejecución del urbanismo.
  - Presentar cronograma de ejecución de viviendas.
- Flujo Preliminar.
  - Presentar Flujo de Fondos.
- Cierre Financiero.
  - Presentar esquema de Fuentes y Usos.
  - Presentar Fuentes de Financiación por vigencias.
- Cargas y Beneficios.
  - Definir las cargas generales y especificar la fuente de financiación.





**Observaciones Jurídicas:**

- Anexar los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 012-50982, 012-50984, 012-58566, 012-51725, 012-50983, 012-58567. El certificado de tradición y libertad No. 012-49727, no relaciona como propietario del inmueble, a las sociedades que otorgan poder a la Sociedad Colpatría.

Por lo anterior, se devuelve la documentación aportada para el estudio en ochenta y cinco (85) folios (incluyendo anexos) y trece (13) planos.

Cabe mencionar que en atención a lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 0204 de 2011, "Si la documentación requerida no se presenta en este término o se presenta incompleta, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante acto administrativo ordenará su archivo, contra el que procederá el recurso de reposición".

Cualquier información adicional o cualquier aclaración, puede comunicarse con el Grupo Técnico de Macroproyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial (Teléfono 3323400 extensión 1265).

Cordialmente,

**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**  
 Director de Desarrollo Territorial – MAVDT.

- Revisó: Abg. Olga Lucía Ortiz *OLU*  
 Proyectó: Ing. Martha Lucía Salazar *MLS*  
 Ing. Diana Valencia *DP*  
 Abg. Alejandro Quintero *AQ*  
 Ing. José González *JG*  
 Arq. Pablo Dulcey *PD*

Con copia a Dr. Mauricio García.  
 Representante Legal. Ecociudades S.A.S.  
 Calle 11 A No. 98 50. Bogotá D.C.

DDT-E-  
 ID-F2 Art. 3 Res. 0204/2011



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. This is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. This includes both traditional manual methods and modern digital technologies.

3. The third part of the document describes the process of identifying and addressing any discrepancies or errors that may arise during the data collection and analysis process.

4. The final part of the document provides a summary of the key findings and conclusions drawn from the data analysis, along with recommendations for future improvements and actions.

Bogotá D.C. Junio 15 de 2.011

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
15/6/2011 14:59:21 FOLIOS:1 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 4120-E1-74122  
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO  
REMITE:COLPATRIA  
DESTINATARIO:DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL

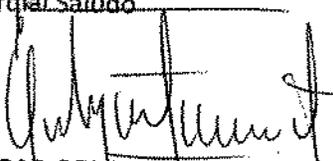
Doctor  
**GUILLERMO HERRERA CASTAÑO**  
Director Desarrollo Territorial –MAVDT.  
Calle 37 No. 8-40  
Ciudad

**REF: Comunicación 3100-E2-55596 de fecha Mayo 5 de 2.011**  
**Macroproyecto Copacabana, ubicado en el Municipio de**  
**Copacabana, Departamento de Antioquia**

Respetado Doctor Herrera:

Dando alcance a la comunicación de la referencia, nos acogemos a lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 0204 de 2.011, en el sentido de solicitar prórroga para radicar los documentos solicitados en la comunicación ya referida.

Cordial Saludo

  
**EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS**  
Representante Legal

Carrera 54 A No. 127 A-45  
Bogotá, D. C.  
NIT. 860.058.070-6

PBX 6439080  
[www.constructoracolpatria.com](http://www.constructoracolpatria.com)







Bogotá, D.C., 24 JUN 2011

3100-2-074122  
MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
29/6/2011 9:31:51 FOLIOS:1 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 3100-E2-74122  
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO  
REMITE:DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL  
DESTINATARIO:CONSTRUCTORA COLPATRIA

Doctor  
**EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS**  
Representante Legal.  
Constructora Colpatría.  
Carrera 54 A No. 127 A 45.  
Bogotá D.C.

**COPIA**

**REFERENCIA: Macroproyecto denominado "COPACABANA", ubicado en el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia.**

Respetado Doctor Forero:

De conformidad con el oficio 4120-E1-74122 del 15 de Junio de 2011 en el que solicita prórroga para radicar los documentos del Macroproyecto de la referencia, me permito comunicarle que se efectúa por una sola vez la prórroga por 15 días hábiles, de acuerdo con el Artículo 3 de la Resolución 0204 de 2011.

Cabe recordar que en atención a lo dispuesto en el mencionado artículo, si la documentación requerida no se presenta en el término establecido, o se presenta incompleta, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante acto administrativo ordenará su archivo, contra el que procederá el recurso de reposición.

Cualquier información adicional o cualquier aclaración, puede comunicarse con la Dra. Olga Lucía Ortiz, abogada del Grupo Técnico de Macroproyectos de la Dirección de Desarrollo Territorial (Teléfono 3323400 extensión 1265).

Cordialmente,

**ALONSO CÁRDENAS SPITTIA**  
Director de Desarrollo Territorial – MAVDT (E).

Revisó: Abg. Olga Lucía Ortiz.  
Proyectó: Arq. Pablo Dulcey.

DDT-E-



Macro



ECOCIUDADES S.A.S

Bogotá D.C., Julio 11 de 2.011

Señores

**MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**Atn.: Dr. Guillermo Herrera**

**Director División Territorial**

Ciudad.

**REF.: MACROPROYECTO COPACABANA**

Respetado Doctor:

Con el fin de surtir la etapa de Identificación del proyecto de la referencia, hacemos entrega de los documentos ajustados a las observaciones presentadas por el MAVDT a través de la Dirección de Desarrollo Territorial, Comunicación No. 3100-E2-55596 de fecha Mayo 5 de 2.011.

Carpeta No.	Documentación
	1. Documento Técnico de Soporte ajustado.
Carpeta No. 1	2. Documentación Actualizada de Predios
	Anexos: Planos Macroproyecto

Con mucho gusto estamos a su disposición, para cualquier información que se requiera.

Cordialmente,

  
**JORGE EDUARDO IZQUIERDO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**CONSTRUCTORA COLPATRIA**

  
**MAURICIO GARCIA MURILLO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**ECOCIUDADES S.A.S**

c.c. Archivo



CARRERA 11ª # 98 - 50 OFICINA 204 TEL: 7 42 72 02



**ECOCIUDADES S.A.S**

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
TOSQUE 12242 EDIFICIO ANEXOS 1  
AL CONTACTAR ENTEL: 4120-81-122454  
TIPO DOCUMENTAL: INFORMACION  
RELV TELEFONICO/ ESES S.A.S  
MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Bogotá D.C., Septiembre 26 de 2.011

Señores  
**MINISTERIO AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL**  
Dra. MARIA DEL ROSARIO HIDALGO  
Coordinadora de Macroproyectos  
Ciudad.

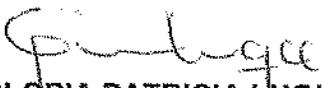
**REF.: MACROPROYECTO COPACABANA  
DOCUMENTOS A INCORPORAR**

Respetada Maria del Rosario:

Adjunto remitimos las disponibilidades de servicios; así mismo de acuerdo con lo manifestado en el Documento Técnico de Soporte se adjunta la solicitud de clasificación de Suelo Agrológico que se incorporó en el IGAC.

Quedamos al pendiente de confirmar por parte suya el recibido y estaremos atentos a atender las inquietudes que surjan al respecto.

Cordial Saludo.

  
**GLORIA PATRICIA LUQUE**  
GERENTE DE MACROPROYECTO



*Luque*  
27 SEP 2011  
8:11 PM

CARRERA 11ª # 98 – 50 OFICINA 204 TEL: 7 42 72 02



## Monica Maria Muñoz Buitrago

---

**De:** Alejandro Quintero Romero  
**Enviado el:** jueves, 08 de marzo de 2012 12:01 p.m.  
**Para:** Monica Maria Muñoz Buitrago  
**Asunto:** RE: PD RES COPACABANA  
**Datos adjuntos:** Cuadro comparativo de requerimientos\_para OAJ.doc

Hola Monica: Te envío lo que solicito el Doctor Miguel Caicedo.

Cordial saludo,

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO  
Macroproyectos.

**De:** Monica Maria Muñoz Buitrago  
**Enviado el:** miércoles, 07 de marzo de 2012 05:23 p.m.  
**Para:** Alejandro Quintero Romero  
**Asunto:** PD RES COPACABANA

Hola Alejo... De acuerdo con nuestra conversación de ayer te solicito me mandes el cuadrado en el cual se expliquen cuales fueron las observaciones y recomendaciones que no tuvo en cuenta el promotor para el anuncio del MISN que dio origen a la decisión de archivarlo.

Gracias!  
Mónica M.



SOLICITUD EN LA CARTA DE REQUERIMIENTOS	RESPUESTA DEL PROMOTOR
<b>OBSERVACIONES URBANÍSTICAS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aclarar la diferencia de más de 8 hectáreas presentadas en la sumatoria de áreas del plano de delimitación M-02, el cual corresponde a 1.089.389,35 m<sup>2</sup>, cosa distinta a lo referenciado en certificado de tradición No. 012-49727 y DTS, cuya área es de 1.002.896,33 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	Cumple con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Complementar la delimitación del área del Macroproyecto en los planos del DTS y su ubicación en el municipio, pues se indica en el DTS que el predio se localiza en la zona nororiental de Medellín, pero no hacen mención de su localización respecto el municipio de Copacabana.</li> </ul>	Cumplió con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Complementar las fuentes de información en la totalidad de las tablas, cuadros, gráficas y planos presentados en el DTS.</li> </ul>	No cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>Corregir la numeración, distribución e información de los temas planteados en el DTS.</li> </ul>	Cumple con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aclarar si dentro del Macroproyecto se ubican edificios con declaratoria patrimonial municipal, de acuerdo con el inventario de conservación y protección del patrimonio del PBOT del municipio.</li> </ul>	No cumple con el requisito, aunque responde que hay una imagen dentro del predio que es patrimonio, no especifica cual es el tratamiento.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aclarar el déficit de equipamientos en el municipio y cómo el Macroproyecto los suple.</li> </ul>	No cumple con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aclarar el (los) predio(s) que compone(n) el Macroproyecto (El convento y/o otros), pues la información del certificado de tradición y libertad aportado no aclara el número de predios y la planimetría del PBOT indica más predios en el área del Macroproyecto que el denominado El Convento.</li> </ul>	Cumple con el requisito. Dado que cambia el área del MISN y lo localiza dentro de un solo predio.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Corregir las áreas y porcentajes del cuadro general del lote el convento (pág. 38 DTS).</li> </ul>	Cumple con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aclarar en la propuesta de equipamientos los usos diferentes a educación y salud. (Guardería, centro de adulto mayor, salones comunales y bibliotecas).</li> </ul>	No cumple con el requisito.
<b>OBSERVACIONES TÉCNICAS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aclarar cuáles son los puntos de conexión de la Red de Acueducto y Alcantarillado del Macroproyecto con los sistemas del Municipio, el punto de descarga (PTAR), el punto de conexión a la Planta de Agua Potable y especificar las obras que se necesitan para estos dos sistemas.</li> </ul>	Cumple con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anexar en el DTS las factibilidades de los servicios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, telecomunicación y aseo, por la(s) empresas que prestarán estos servicios públicos en el Macroproyecto.</li> </ul>	Cumple con el requisito.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Complementar la información sobre la conectividad y articulación del Macroproyecto con el Municipio y hacer referencia sobre el estudio de movilidad.</li> </ul>	Cumple con el requisito.
<b>OBSERVACIONES AMBIENTALES:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas de importancia ambiental de la Estructura Ecológica Principal. <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitar con claridad la red hidrográfica de cauces y quebradas cruzan el área de intervención, y que se constituyen en parte de la</li> </ul> </li> </ul>	No cumple con el requisito



EEP.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar los demás atributos ambientales significativos a saber: cobertura vegetal, uso del suelo, hidrografía y drenaje natural, morfología y geomorfología y riesgos) acorde con el POT y plasmarlos en planimetría adecuada.</li> </ul>	No cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de suelo de protección (Artículo 4 decreto 3600 de 2007). <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Complementar los soportes IGAC que soportan la clasificación agrológica VI a que hace referencia el DTS.</li> </ul> </li> </ul>	No cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aclarar la existencia en el predio de un área forestal protectora que aparece en el POT, Área con tratamiento de preservación activa con producción primaria destinada a parque metropolitano, al costado sur de la vía regional.</li> </ul>	Cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenazas y riesgos. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Complementar y profundizar el DTS sobre este aspecto, dado que el PBOT se identifica Amenaza Alta y Media Recuperable, dejando clara la obligación de proyectar las correspondientes medidas de mitigación en la etapa de formulación.</li> </ul> </li> </ul>	No cumple con el requisito
<b>OBSERVACIONES FINANCIERAS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esquema de gestión. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aclarar el esquema de gestión del suelo propuesto por el promotor.</li> </ul> </li> </ul>	No cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presupuesto. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Ajustar el presupuesto para la totalidad del área del Macroproyecto, identificando el área correspondiente a las viviendas VIP / VIS y la zona del club y viviendas no VIS.</li> <li>◦ Dividir en el presupuesto las cargas generales de las cargas locales.</li> <li>◦ Incluir el valor comercial del suelo actual.</li> <li>◦ Definir las actividades contempladas dentro de los costos indirectos.</li> <li>◦ Establecer la cantidad viviendas VIP y VIS y su valor de construcción y venta.</li> </ul> </li> </ul>	Cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cronograma de ejecución. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Presentar cronograma de ejecución del urbanismo.</li> <li>◦ Presentar cronograma de ejecución de viviendas.</li> </ul> </li> </ul>	Cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flujo Preliminar. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Presentar Flujo de Fondos.</li> </ul> </li> </ul>	Cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cierre Financiero. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Presentar esquema de Fuentes y Usos.</li> <li>◦ Presentar Fuentes de Financiación por vigencias.</li> </ul> </li> </ul>	Cumple con el requisito
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cargas y Beneficios. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Definir las cargas generales y especificar la fuente de financiación.</li> </ul> </li> </ul>	No cumple con el requisito
<b>OBSERVACIONES JURIDICAS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anexar los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 012-50982, 012-50984, 012-58566, 012-51725, 012-50983, 012-58567. El certificado de tradición y libertad No. 012-49727, no relaciona como propietario del inmueble, a las sociedades que otorgan poder a la Sociedad Colpatría.</li> </ul>	Adjunta la información solicitada, donde se evidencia la necesidad de la siguiente información: *Entregar plano geo



	<p>referenciado de Catastro Municipal o Catastro Antioquia, especificando los puntos de amarre del levantamiento topográfico.</p> <p>* En consideración a que el inmueble jurídicamente identificado no será utilizado en su totalidad para el desarrollo del MISN, deberán iniciarse los trámites de división material que presupone la licencia de subdivisión.</p> <p>* Área Folio de Matrícula Inmobiliaria: 89 Ha. Área de Intervención: 66 Ha.</p> <p>* Poderes y Certificados de Existencia y Representación</p>
--	---

