

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

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	
	Resolución	X
	Otro - ¿Cuál?	
<i>"Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado "Santa Fé" ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca"</i>		

ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA¹

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

Que la Ley 1469 de 2011 creó los Macroproyectos de Interés Social Nacional – MISN, como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales, para ejecutar operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional, que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la misma, con la infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Que de conformidad con el artículo 1º de la Ley 1469 de 2011, los MISN deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los MISN.

Que los MISN deberán promover:

1. La construcción de proyectos urbanísticos que permitan localizar asentamientos urbanos con adecuados estándares de calidad urbanística y ambiental, que garanticen un impacto estructural sobre la organización espacial del territorio, incluso a nivel de su articulación en el contexto metropolitano o regional.
2. El uso racional del suelo, armonizando las necesidades de vivienda de las entidades territoriales, con las necesidades de suelo para el desarrollo económico y productivo, la protección del ambiente y la prevención y mitigación de riesgos para el asentamiento de la población.
3. La ocupación eficiente del suelo para cumplir con la función social y ecológica de la propiedad.
4. La dotación adecuada de infraestructura vial y redes de servicios públicos que permitan la urbanización y edificación del suelo de predios que se destinen a los tratamientos urbanísticos de desarrollo, redesarrollo o renovación urbana.
5. La destinación de suelos, principalmente, a usos residenciales, con reserva de una parte de estos destinada a la vivienda de interés social y de interés prioritario, con el fin de promover la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna de los hogares de menores ingresos de las entidades territoriales.
6. La adopción de instrumentos de gestión del suelo para la captación de plusvalías y reparto de cargas y beneficios, compensaciones y sustituciones para aportar el suelo y/o construir las obras de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y/o los equipamientos colectivos con cargo a los propietarios y agentes involucrados en la operación, de acuerdo con los objetivos y directrices adoptados en el respectivo MISN.
7. La definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector

¹ 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.

privado.

8. La promoción de mecanismos de financiación para que los hogares más vulnerables accedan a viviendas en los MISN.

Que la Ley 1469 de 2011 fue reglamentada parcialmente por el Decreto 1310 de 2012 "*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley [1469](#) de 2011 en lo relacionado con los Macroproyectos de Interés Social Nacional*", disposiciones que fueron recogidas en el Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*".

Que mediante la Resolución 0469 de 2012, se establecieron los documentos necesarios para elaborar los estudios y cumplir con los requisitos señalados en los artículos 10 y 15 del Decreto 1310 de 2012 a fin de adelantar la evolución técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos en las fases de prefactibilidad y formulación.

Que mediante Resolución 1968 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, estableció los términos de referencia para la elaboración del Estudio Ambiental de Prefactibilidad de los MISN.

Que el 4 de agosto de 2014 mediante comunicación no. 2014ER0067118, la sociedad Sardi de Lima & Cía. S.C.A presento ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad con sus anexos del MISN denominado "Santa Fé" para su anuncio como apoderada de Alianza Fiduciaria S.A., propietaria inscrita del predio objeto del MISN.

Que el trámite del MISN "Santa Fé" cuenta con las comunicaciones expedidas por las Empresas prestadoras de los servicios públicos como son: Acueducto y Alcantarillado por la Unidad Estratégica Negocios de Acueducto y Alcantarillado del Departamento de Planeación de EMCALI EICE – ESP de fecha 16 de mayo de 2014 y Energía Eléctrica por la Unidad Estratégica Negocios de Energía del Departamento de Planeación de EMCALI EICE – ESP de fecha 22 de enero de 2015.

Que en los meses de septiembre y diciembre de 2014 y marzo y abril de 2015, se celebraron mesas de trabajo entre el equipo de MISN del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el equipo técnico del promotor del MISN, en el que se solicitaron ajustes a la documentación aportada y se establecieron compromisos por parte del promotor.

Que producto de los compromisos generados en las mesas de trabajo celebradas, el equipo técnico del promotor del MISN remitió el día 19 de mayo de 2015 al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte de prefactibilidad del MISN.

Que el día 22 de mayo de 2015 mediante comunicación no. 2015EE0040352, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, el DTS y el estudio ambiental para su respectiva viabilidad en la etapa de prefactibilidad en cumplimiento de la Resolución 1968 de 2012 y Decreto 1077 de 2015.

Que el 10 de septiembre de 2015 mediante comunicación no. 2015EE0086514, previa mesa de trabajo celebrada en el mes de agosto entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la CVC, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio remite concepto jurídico a la CVC, argumentando que la prefactibilidad ambiental del MISN no presenta restricciones ambientales.

Que el 20 de octubre de 2015 mediante oficio 0110-48312-2015-2, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC-, emite concepto ambiental, en el que se determinan condiciones para el desarrollo del MISN.

Que el 10 de diciembre de 2015, se presentó la certificación del Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, con radicado no. 5225 5841, en la que comunica la evaluación y aprobación del programa de arqueología preventiva, dando cumplimiento a las obligaciones contraídas en la licencia no. 3931 expedida por esa entidad.

Que el MISN "Santa Fé" cuenta con la Resolución No. 01 de fecha 4 de febrero de 2016 expedida por el

Ministerio del interior en la que se indica que no identifica ni registra la existencia de comunidades indígenas, ROM y Minorías ni de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en el área del MISN "Santa Fé".

Que el 21 de julio de 2016 se realizó mesa de trabajo técnica con el equipo de la sociedad Sardi de Lima & Cía. S.C.A en la que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, expuso las observaciones a los componentes urbanístico, técnico y ambiental, de acuerdo con la revisión del DTS de prefactibilidad del MISN.

Que el 18 de abril de 2017, mediante radicado 2017EE0032540, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicitó al promotor del MISN presentar en el término de un mes la documentación requerida para continuar con el proceso de prefactibilidad del mismo.

Que los días 4 y 17 de mayo de 2017 de celebraron mesas de trabajo técnicas con el equipo técnico del promotor del MISN, en el que se revisó el DTS de prefactibilidad del Macroproyecto, de acuerdo con las observaciones generadas el 15 de julio de 2016.

Que el 23 de junio de 2017, mediante comunicación, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso denominado "Santa Fé SDL", otorgó poder al señor Mauricio Afanador Garcés quien obra en calidad de Representante Legal de la Sociedad Constructora Bolívar S.A., quien para todos los efectos en adelante será el promotor del MISN "Santa Fé".

Que el 10 de julio del 2017, mediante comunicación no. 2017ER0080189, la Constructora Bolívar S.A. como promotor del MISN, presenta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad y sus anexos.

Que la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto favorable para su anuncio al Macroproyecto denominado "Santa Fé" de fecha 10 de julio de 2017.

2. Impactos esperados

La resolución busca anunciar por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado "Santa Fé" ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

2.1. Oportunidad del proyecto

El propósito de la norma es anunciar el Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado "Santa Fé", de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 para los Macroproyecto de Interés Social Nacional denominados de segunda generación.

2.2. Impacto jurídico

Que el 4 de agosto de 2014 mediante comunicación no. 2014ER0067118, la sociedad Sardi de Lima & Cia S.C.A presento ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad con sus anexos del MISN denominado "Santa Fé" para su anuncio como apoderada de Alianza Fiduciaria S.A., propietaria inscrita del predio objeto del MISN.

Que el día 22 de mayo de 2015 mediante comunicación no. 2015EE0040352, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, remitió a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, el DTS y el estudio ambiental para su respectiva viabilidad en la etapa de prefactibilidad en cumplimiento de la Resolución 1968 de 2012 y Decreto 1077 de 2015.

Que mediante comunicación no. 2015EE0086514 del 10 de septiembre de 2015, previa mesa de trabajo celebrada en el mes de agosto entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la CVC, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio remite concepto jurídico a la CVC, argumentando que la prefactibilidad ambiental del MISN no presenta restricciones ambientales.

Que mediante Comunicación 0110-48312-2015-2 de fecha 20 de octubre de 2015, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC-, emite concepto ambiental, en el que se determinan condiciones para el desarrollo del MISN.

Que mediante radicado 2017EE0032540 del 18 de abril de 2017, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitó al promotor del MISN presentar en el término de un mes la documentación requerida para continuar con el proceso de prefactibilidad del mismo.

Que en el mes de mayo de 2017 de celebraron mesas de trabajo técnicas con el equipo técnico del promotor del MISN, en el que se revisó el DTS de prefactibilidad del Macroproyecto, de acuerdo con las observaciones generadas el 15 de julio de 2016 y se presentó a la Constructora Bolívar S.A. como promotor del Macroproyecto.

Que mediante comunicación no. 2017ER0080189 del 10 de julio del 2017, la Constructora Bolívar S.A. como promotor del MISN, presenta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad y sus anexos.

Que mediante comunicación de fecha 23 de junio de 2017, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso denominado "Santa Fé SDL", otorgó poder al señor Mauricio Afanador Garcés quien obra en calidad de Representante Legal de la Sociedad Constructora Bolívar S.A., quien para todos los efectos en adelante será el promotor del MISN "Santa Fé".

Que la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto favorable para su anuncio al Macroproyecto denominado "Santa Fé" de fecha 10 de julio de 2017.

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

Constructora Bolívar S.A.

4. Viabilidad jurídica

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 469 de 2012, se anuncia por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado "Santa Fé" ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca"

	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga			
b) Modifica o Adiciona			
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.
5.2. Publicidad 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
6. Coordinación No Aplica
7. Otros No Aplica.

El responsable designado para la elaboración del proyecto normativo es Camilo Andrés Peñuela Cano como Contratista de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial – DEUT.

Cordialmente,

RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

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

Elaboró: CPenuela
Revisó: PDulcey

ANEXO 1

Memoria Justificativa Proyecto Normativo

"Por la cual se consolidan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 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 noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA

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

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:	
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

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:	
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

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:	
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.