

	<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>	
<i>"Por la cual se pone fin a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Ciudad Centro", ubicado en el municipio de Ibagué, departamento de Tolima"</i>		

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

<p>Que en el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014, en relación con el fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda, fueran establecidas las estrategias para la habilitación de suelo para vivienda; identificando como una de ellas revivir el marco legal de los Macroproyectos de Interés Social Nacional – MISN, acogiendo las recomendaciones de la Corte Constitucional, y acelerar la ejecución de los MISN de primera generación con el impulso del sector privado garantizado su articulación con los POT.</p> <p>Que mediante la Ley 1469 de junio 30 de 2011 "Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda", en su artículo 2 define los Macroproyectos de Interés Social Nacional, como "(...) el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de 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 vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.</p> <p>Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial (...)".</p> <p>Que el capítulo III de la Ley 1469 de 2011 "De las categorías y los procedimientos para el anuncio, formulación, aprobación y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional" en el parágrafo 1 del artículo 4 establece "(...) Con el fin de promover la articulación de las diferentes categorías de macroproyectos de que trata este artículo, con las políticas y estrategias de vivienda de interés social de los planes de ordenamiento territorial, el Gobierno Nacional reglamentará las condiciones mínimas de área y suelo útil destinado a vivienda de interés social y prioritaria que deban cumplir los Macroproyectos, teniendo en cuenta las categorías de municipios de que trata la Ley 617 de 2000 y el déficit habitacional de las entidades territoriales".</p> <p>Que el parágrafo del artículo 5 de la Ley 1469, establece "(...) El Gobierno Nacional reglamentará los contenidos establecidos en el presente artículo y determinará los requisitos que deberán presentar quienes adelanten la iniciativa del Macroproyecto en cada una de sus fases".</p>
---

<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.

Que el artículo 2.2.4.2.2.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, define el contenido del Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad para las iniciativas de Macroproyectos de Interes Social Nacional que sean presentados ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 ibídem, determina que el análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda.

Que el 22 de octubre de 2013, mediante radicado 4120-E1-104034, la Secretaría de Planeación de Ibagué, presentó para revisión ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte y los anexos respectivos del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Centro", de acuerdo con los requisitos establecidos en la Resolución 0469 de 2012.

Que el 11 de diciembre de 2013, según radicado 7230-2-104034, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, remitió a la Secretaría de Planeación de Ibagué, el Documento Técnico de Soporte con observaciones.

Que el 12 de mayo de 2014, con radicado 2014ER0038951, la Secretaría de Planeación de Ibagué, solicitó a la Dirección de Espacio y Urbano y Territorial, programar la visita al área de planificación del Macroproyecto de Interes Social Nacional "Ciudad Centro", prevista inicialmente para marzo 18 de 2014, con el objetivo de establecer un plan de trabajo con el acompañamiento de los profesionales del Grupo Técnico de Macroproyectos del Ministerio.

Que el 13 de junio de 2014, en atención a la solicitud de la Secretaría de Planeación de Ibagué, se realizó mesa de trabajo y visita conjunta al área de planificación del Macroproyecto de Interes Social Nacional "Ciudad Centro".

Que el 16 de octubre de 2014, mediante radicado 2014ER0099703, la Secretaría de Planeación de Ibagué, allegó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte ajustado, con las observaciones del Ministerio.

Que el 6 de marzo de 2015, según radicado 2015EE0019149, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, remitió a la Secretaría de Planeación de Ibagué, observaciones respecto al Documento Técnico de Soporte.

Que el 24 de septiembre de 2015, con radicado 2015ER0101639, la Secretaría de Planeación de Ibagué, remitió nuevamente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte con ajustes.

Que el 19 de abril de 2016, mediante radicado 2016EE0030824, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, después de efectuar una nueva revisión integral del Documento Técnico de Soporte del Macroproyecto de Interes Social Nacional "Ciudad Centro", solicitó a la Secretaría de Planeación de Ibagué realizar ajustes al documento.

Que el 7 de febrero de 2017, con radicación 2017EE0007094, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, requirió nuevamente a la Secretaría de Planeación de Ibagué, como promotor del Macroproyecto de Interes Social Nacional "Ciudad Centro", enviar la información pendiente en un plazo no mayor a 30 días; comunicándole que, de no recibir dicha información en el plazo establecido se procedería a archivar la iniciativa en el marco de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA.

Que el 10 de mayo de 2017, mediante radicado 2017ER0056585, la Secretaría de Planeación de Ibagué, manifestó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio su voluntad para continuar con

las gestiones tendientes al desarrollo del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Centro".

Que el 26 de mayo de 2017, mediante radicado 2017ER0064188, el Alcalde Municipal de Ibagué, solicitó un plazo de 60 días adicionales para subsanar los ajustes requeridos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según radicado 2016EE0030824 del 19 de abril de 2016.

Que el 13 de julio de 2017, mediante radicado 2017ER0082289, el Director de Estudios Estratégicos de la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, solicitó concepto al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre los procedimientos y efectos de las declaratorias de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, relacionados puntualmente con la posibilidad de presentar a consideración nuevamente el proyecto en caso de un eventual archivo y la obligatoriedad o no por parte del Gobierno Nacional para la asignación de recursos para el desarrollo de proyectos urbanísticos en caso de adoptar la iniciativa.

Que el 18 de julio de 2017, mediante radicado 2017ER0084180 la Secretaría de Planeación de Ibagué, remitió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el Documento Técnico de Soporte ajustado, con las observaciones del Ministerio.

Que el 14 de agosto de 2017, mediante radicado 2017EE0076213, El Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emitió respuesta al radicado 2017ER0082289, informando que: "(...) en el evento en que por algún motivo el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resuelva archivar las actuaciones administrativas derivadas de las iniciativas de los MISN, los titulares de las iniciativas según lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, podrán poner a consideración del Ministerio una nueva iniciativa para su evaluación en los términos del Artículo 35 de la Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" , así como "(...) el evento en que el Macroproyecto de Interés Social Nacional surta con éxito todas las fases descritas en el Artículo 2.2.4.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no compromete de ninguna manera al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ni a ninguna otra entidad del Gobierno Nacional a destinar recursos para su ejecución, toda vez que el procedimiento para la adopción de los MISN se trata de una actuación urbanística para la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos, y no a un programa para la asignación de subsidios de vivienda."

Que la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto técnico recomendando concluir la etapa de prefactibilidad del Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Ciudad Centro", ubicado en la ciudad de Ibagué, Tolima; y proceder a su archivo, en la medida que no se considera viable en los componentes urbanístico, técnico y financiero expuestos en el presente documento, de acuerdo con los artículos 2.2.4.2.2.3.1.1 y 2.2.4.2.2.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que de acuerdo con la "Ficha Técnica MISN 2G: Revisión y Evaluación Técnica de Macroproyectos de Segunda Generación" del 01 de marzo de 2018, contenida en el anexo que hace parte integral de la presente resolución, el MISN denominado "Ciudad Centro" no cumple con los requisitos establecidos en las Resoluciones 469 de 2012 y 1968 de 2012 en los siguientes componentes: 1. Información general del Macroproyecto. 2. Descripción del municipio y del impacto metropolitano o regional. 3. Localización e identificación del área de planificación. 4. Estudio ambiental. 5. Análisis de amenaza y vulnerabilidad. 6. Descripción de otras determinantes de suelos de protección. 7. Infraestructura. 8. Propuesta urbanística preliminar - Presupuesto preliminar. 9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del POT. 11. Documentos anexos. 12. Cartografía. 13. Formato de presentación de planos.

Que dadas las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta que no se ha dado cumplimiento a las observaciones realizadas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se

procederá a archivar la presente actuación administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 el cual determina "El análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda." Y en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### **1. Impactos esperados**

La resolución busca poner fin a la actuación administrativa que inició con la presentación de la propuesta de un Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado "Ciudad Centro" ubicado en el Municipio de Ibagué – Departamento de Tolima, radicado mediante comunicación No. 4120-E1-104034 de octubre 22 de 2013 por parte de la Secretaría de Planeación de Ibagué como promotor del MISN.

#### **2.1. Oportunidad del proyecto**

El propósito de la norma consiste en poner fin a la actuación administrativa que inició con la presentación de la propuesta de un Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado "Ciudad Centro" ubicado en el Municipio de Ibagué – Departamento de Tolima, radicado mediante comunicación No. 4120-E1-104034 de octubre 22 de 2013, para la fase de prefactibilidad, por parte de la Secretaría de Planeación de Ibagué como promotor del MISN de conformidad con su solicitud.

#### **2.2. Impacto jurídico**

El artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 determina que el análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda.

En este sentido, de acuerdo con la "Ficha Técnica MISN 2G: Revisión y Evaluación Técnica de Macroproyectos de Segunda Generación" del 01 de marzo de 2018, contenida en el anexo que hace parte integral de la presente resolución, el MISN denominado "Ciudad Centro" no cumple con los requisitos establecidos en las Resoluciones 469 de 2012 y 1968 de 2012 en los siguientes componentes: 1. Información general del Macroproyecto. 2. Descripción del municipio y del impacto metropolitano o regional. 3. Localización e identificación del área de planificación. 4. Estudio ambiental. 5. Análisis de amenaza y vulnerabilidad. 6. Descripción de otras determinantes de suelos de protección. 7. Infraestructura. 8. Propuesta urbanística preliminar - Presupuesto preliminar. 9 Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del POT. 11. Documentos anexos. 12. Cartografía. 13. Formato de presentación de planos..

Que dadas las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta que no se ha dado cumplimiento a las observaciones realizadas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se procederá a archivar la presente actuación administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 el cual determina "El análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda." Y en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### **2.3. Impacto económico**

No Aplica.

<b>2.4. Impacto presupuestal</b>			
No Aplica			
<b>2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural</b>			
No Aplica			
<b>2. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios</b>			
<b>3.1. Ámbito de aplicación</b>			
Local			
<b>3.2. Sujetos Beneficiarios</b>			
Secretaría de Planeación de Ibagué			
<b>3. Viabilidad jurídica</b>			
<p>El artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 determina que el análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda.</p> <p>En este sentido, de acuerdo con la "Ficha Técnica MISN 2G: Revisión y Evaluación Técnica de Macroproyectos de Segunda Generación" del 01 de marzo de 2018, contenida en el anexo que hace parte integral de la presente resolución, el MISN denominado "Ciudad Centro" no cumple con los requisitos establecidos en las Resoluciones 469 de 2012 y 1968 de 2012 en los siguientes componentes: 1. Información general del Macroproyecto. 2. Descripción del municipio y del impacto metropolitano o regional. 3. Localización e identificación del área de planificación. 4. Estudio ambiental. 5. Análisis de amenaza y vulnerabilidad. 6. Descripción de otras determinantes de suelos de protección. 7. Infraestructura. 8. Propuesta urbanística preliminar - Presupuesto preliminar. 9 Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del POT. 11. Documentos anexos. 12. Cartografía. 13. Formato de presentación de planos..</p> <p>Que dadas las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta que no se ha dado cumplimiento a las observaciones realizadas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se procederá a archivar la presente actuación administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 el cual determina "El análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda." Y en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p>			
	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga	N/A	N/A	N/A
b) Modifica o Adiciona	N/A	N/A	N/A
c) Sustituye	N/A	N/A	N/A
<b>4. Consulta previa y publicidad</b>			
<b>5.1. Consulta Previa</b>			
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></p> <p>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>5. Coordinación</b></p> <p>No Aplica</p>
<p><b>6. Otros</b></p> <p>No Aplica.</p>

Los responsables designados para la elaboración del proyecto normativo son Alejandro Ceballos Jaraba y Camilo Andres Peñuela Cano como Contratistas de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial – DEUT.

Cordialmente,

**RODOLFO ORLANDO BELTRÁN CUBILLOS**  
**Director de Espacio Urbano y Territorial**

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

Elaboró: ACeballos, CPenuela  
 Revisó: PDulcey, DMillán  
 Aprobó: ABeltrán

## ANEXO 1

### Memoria Justificativa Proyecto Normativo

"Por la cual se pone fin a una actuación administrativa y se archiva el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Ciudad Centro", ubicado en el municipio de Ibagué, departamento de Tolima"

### 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.**