

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

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	
	<b>Resolución</b>	<b>X</b>
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
<p>“Por la cual se modifica la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, <i>“Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo” ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira”</i>”</p>		

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

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

Que mediante Resolución 2146 del 4 de noviembre de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo”, ubicado en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo, previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

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

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Resolución 204 de 2010, *“Por medio de la cual se dicta el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos de Interés Social Nacional, se establecen requisitos técnicos financieros y legales complementarios para su formulación y se crea el comité evaluador”*, a la fecha de expedición de la mencionada sentencia, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo”, se encontraba en etapa de ejecución.

Que mediante la Resolución 1348 del 14 de julio de 2010 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT y la Resolución 0664 del 26 de septiembre de 2012 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, modificaron y adicionaron la citada Resolución 2146 de 2009, con el objeto de ajustar el planteamiento urbanístico y la estructura financiera del Macroproyecto.

Que el municipio de Pereira como promotor del Macroproyecto, identificó la necesidad de modificar la resolución de adopción, buscando reasignar el uso del suelo en las áreas de cesión destinadas a equipamientos y ajustar la norma de parqueaderos exigida en los usos E1 y E2 contenidos en el área de actividad M5 del Macroproyecto, teniendo en cuenta el acompañamiento del municipio en el proceso relacionado con los diseños y posterior construcción de un Colegio y

<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.

un centro de Desarrollo Infantil – CDI en la Unidad de Ejecución 13B – Unidad de Gestión 1 donde se desarrolló el proyecto “Ciudadela Salamanca”.

Que el municipio de Pereira, mediante radicado 2015ER0109898 del 16 de octubre de 2015, presentó el Documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 2146 del 4 de noviembre de 2009, identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos:

1. Reasignación de uso del suelo en las áreas de cesión destinadas a equipamientos, identificadas en el artículo 5Y.
2. Ajuste en la norma de parqueaderos exigida en los usos E1 y E2 contenidos en el área de actividad M5 (Equipamientos colectivos).

Que de acuerdo con lo establecido en los literales a) y d) del artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, modificado por el artículo 5 de la Resolución 967 de 2015, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad urbanística de fecha 6 de noviembre de 2015, en la medida que los demás componentes no fueron objeto de ajustes por parte del promotor en su iniciativa de modificación a la resolución de adopción presentada ante el MVCT, y recomienda aprobar la solicitud de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo”.

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

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 15 de la Resolución 204 de 2011, el comité evaluador en sesión virtual del 18 de diciembre de 2015, la solicitud de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional, según consta en el correo con fecha 18 de diciembre de 2015.

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

Que mediante comunicación con radicado 2015EEXXX del XX de diciembre de 2015, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio traslado al municipio de Pereira del Documento Técnico de Soporte y sus anexos que sustentan la modificación de la Resolución 2146 del 4 de noviembre de 2009.

Que mediante comunicación con radicado 2015ERXXX del XX de diciembre de 2015, el municipio de Pereira consideró viable la propuesta de modificación.

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la 967 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 2146 del 4 de noviembre de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo”, ubicado en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda.

## **2. Impactos esperados**

La resolución busca modificar la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira.

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

El propósito de la norma consiste en modificar la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, teniendo en cuenta que el municipio de Pereira como promotor del Macroproyecto, identificó la necesidad de modificar la resolución de adopción, buscando reasignar el uso del suelo en las áreas de cesión destinadas a equipamientos y ajustar la norma de parqueaderos exigida en los usos E1 y E2 contenidos en el área de actividad M5 del Macroproyecto. Esto, de conformidad con el acompañamiento que ha realizado el municipio en el proceso relacionado con los diseños y posterior construcción de un Colegio y un centro de Desarrollo Infantil - CDI en la Unidad de Ejecución 13B - Unidad de Gestión 1 donde se desarrolló el proyecto "Ciudadela Salamanca".

### **2.2. Impacto jurídico**

El municipio de Pereira, mediante radicado 2015ER0109898 del 16 de octubre de 2015, presentó el Documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 2146 del 4 de noviembre de 2009, identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos:

1. Reasignación de uso del suelo en las áreas de cesión destinadas a equipamientos, identificadas en el artículo 5Y.
2. Ajuste en la norma de parqueaderos exigida en los usos E1 y E2 contenidos en el área de actividad M5 (Equipamientos colectivos).

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la 967 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 2146 del 4 de noviembre de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", ubicado en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda.

### **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**

Alcaldía de Pereira - Secretaría de Gestión Inmobiliaria

<b>4. Viabilidad jurídica</b>			
Una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la 967 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 2146 del 4 de noviembre de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo", ubicado en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda.			
	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga			
b) Modifica o Adiciona	Resolución 2146	4 de noviembre de 2009	N.A.
c) Sustituye			
<b>5. 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.			
<b>5.2. Publicidad</b>			
Conforme a lo establecido en el artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los proyectos de actos administrativos de carácter general, así como la memoria justificativa de éstos se deben dar a conocer, a efectos de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas que garanticen la participación de la ciudadanía. De esta manera, tanto el proyecto de acto administrativo como la memoria justificativa serán publicados en la página web del Ministerio			
<b>6. Coordinación</b>			
No Aplica			
<b>7. Otros</b>			
No Aplica.			

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

Cordialmente,

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

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

Elaboró: PDulcey-CPenuela  
 Revisó: CHenao

## ANEXO 1

### Memoria Justificativa Proyecto Normativo

"Por la cual se modifica la Resolución 2146 de 4 de noviembre de 2009, "Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo" ubicado en la zona Sur Occidental del Municipio de Pereira""

### 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.**