

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
 Versión: 7.0 Fecha: 10/07/2024 Código: GPD-F-01

Entidad originadora:	<i>Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</i>
Fecha (dd/mm/aa):	<i>01/04/25</i>
Proyecto de Decreto/Resolución:	<i>Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2146 de 04 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"</i>
<p>1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.</p> <p>En ejercicio de las competencias otorgadas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 3571 de 2011, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, a través de la Subdirección de Espacio Urbano y Territorial – SATOUI -estudia constantemente el régimen normativo vigente en materia de ordenamiento, planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial, lo cual incluye el trámite de las iniciativas de Macroproyectos de Interés Social Nacional - MISN y/o sus modificaciones, que son presentadas al Ministerio.</p> <p>En dicho proceso, durante la etapa de ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Gonzalo Vallejo Restrepo", el Municipio de Pereira, identificó la necesidad de efectuar ajustes y/o modificaciones a la Resolución de adopción 2146 del 4 de noviembre de 2009 y a las demás resoluciones modificatorias, con el fin de garantizar y optimizar el desarrollo de la infraestructura urbanística.</p>	
<p>2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO</p> <p>El ámbito de aplicación de la Resolución es el Macroproyecto de Interés Social Nacional Gonzalo Vallejo restrepo, localizado en la Ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda.</p> <p>Los sujetos a quienes van dirigidas las disposiciones, es el Promotor Municipio de Pereira, Risaralda, y demás interesados en la ejecución del MISN.</p>	
<p>3. VIABILIDAD JURÍDICA</p> <p>3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo</p> <p>La Resolución bajo análisis se fundamenta en las siguientes normativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 1151 de 2007: Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, la cual facultó al Gobierno Nacional para adoptar Macroproyectos de Interés Social Nacional. • Decreto 1077 de 2015: Reglamentación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, 	

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
Versión: 6.0, Fecha: 02/06/2023, Código: GPD-F-01

estableciendo los requisitos y procedimientos para su adopción y modificación.

- **Resolución 204 de 2011**, modificada por las Resoluciones **967 de 2015 y 453 de 2022**, que establece el procedimiento para modificar los Macroproyectos de Interés Social Nacional.
- **Sentencia C-149 de 2010 de la Corte Constitucional**: Declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, pero permitió que los macroproyectos en curso pudieran continuar.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La Constitución Política y la Ley 1469 de 2011 se encuentran vigentes, al igual que la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT, las cuales son objeto de modificación a través del presente proyecto normativo.

Con la Resolución 2146 del 04 de noviembre de 2009, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-, adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Gonzalo Vallejo Restrepo", la cual se encuentra vigente a la fecha, no obstante, ha sido modificada en alguno de sus artículo, como se señala en el numeral 3.3.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

Que en la etapa de ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Gonzalo Vallejo Restrepo", la entidad gestora, Alcaldía de Pereira identificó la necesidad de efectuar ajustes y/o modificaciones a la Resolución 2146 de 2009, por las Resoluciones 1348 de 2010, 0664 de 2012 y 0031 de 2016, en los siguientes aspectos:

- Ajustar el planteamiento urbanístico y la estructura financiera del Macroproyecto.
- Reasignación de uso del suelo en las áreas de cesión destinadas a equipamientos, identificadas en el artículo 5Y.
- Ajuste en la norma de parqueaderos exigida en los usos E1 y E2 contenidos en el área de actividad M5 (Equipamientos colectivos).
- Ajustar las cesiones para localización de equipamientos y las normas urbanísticas del Macroproyecto.

El presente proyecto normativo incorpora las siguientes disposiciones:

- Modificar el párrafo 1 y adicionar párrafo 2 al **Artículo 2. Delimitación del área de planificación objeto del Macroproyecto** de la Resolución 2146 de noviembre 4 de 2009
- Adicionar el numeral 4 al Artículo 4, **Documentos anexos de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.**
- Modificar el Artículo 5H, **Sistema Vial de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.**
- Modificar el artículo 5J de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, **Tratamiento Paisajístico en la malla vial principal.**
- Adicionar al Artículo 5O. Acueducto y Alcantarillado de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, **los párrafos 3, 4 y 5.**
- Modificar el párrafo 2 del Artículo 5V, **Cesiones y localización para parques y zonas verdes**

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
Versión: 6.0, Fecha: 02/06/2023, Código: GPD-F-01

- . Adicionar párrafo al Artículo 5X, **Sistema de equipamientos públicos** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.
- Modificar el **Artículo 6. Áreas de actividad** de la Resolución 2146 de noviembre 4 de 2009
- Modificar los cuadros de USOS DEL SUELO M1 Y M3 del Artículo 6ª, **Usos del suelo por área de actividad** de la resolución 2146 de noviembre 4 de 2009.
- Modificar el cuadro de Área Construida Mínima por Tipo de Vivienda del Artículo 11A, **Organización de las unidades prediales** de la resolución 2146 de noviembre 4 de 2009.
- Modificar los cuadros de NORMAS URBANÍSTICAS M1 Y M3 del Artículo 11B. **Normas urbanísticas** de la resolución 2146 de noviembre 4 de 2009.
- Modificar el Artículo 11C. **Destinación de suelo para vivienda** de la Resolución 2146 de noviembre 4 de 2009
- Adicionar al Artículo 15. **Definición de las unidades de ejecución** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009
- Modificar el cuadro de áreas de la UE 13A - UG1 al **Artículo 15A. Delimitación y cuadro de áreas de cada unidad de ejecución** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.
- Adicionar el **Artículo 20A. Nuevo reparto equitativo de cargas y beneficios** y los **Parágrafos 1 y 2**, a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.
- Adicionar el **Artículo 20B. Construcción del puente peatonal** a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.
- Modificar el **Artículo 23. Potencial de viviendas** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.
- Adicionar al **Artículo 35. Participación en la Plusvalía** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, los párrafos 1 y 2.
- Modificar el **Artículo 23. Potencial de viviendas** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.
- Adicionar al **Artículo 35. Participación en la Plusvalía** de la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009, los párrafos 1 y 2.
- Adicionar el **Artículo 35A. Normas y regulaciones** a la Resolución No. 2146 del 4 de noviembre de 2009.

Los aspectos no regulados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en las resoluciones anteriores del presente macroproyecto.

3.3 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

Antecedentes:

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

Al respecto, y de conformidad con lo establecido por la Corte Constitucional, a la fecha de expedición de la Sentencia C-149 de 2010, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Gonzalo Vallejo Restrepo" se encontraba en curso, en tanto fue adoptado mediante la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008 por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Análisis de la Resolución
Validez y Coherencia Jurídica

1. Fundamento legal para la modificación:

- La Resolución se ajusta a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 204 de 2011.
- Se cumplen los requisitos para la modificación de Macroproyectos, incluyendo estudios técnicos y financieros.

2. Cumplimiento de decisiones judiciales:

- No se presentan

3. Aspectos ambientales y urbanísticos:

- No se abordó modificación en el componente ambiental.
- En el componente urbanístico se propone :
 - Ajuste en el número de viviendas para las UE 3, 7, 10, 11, 12, 13A UG1.
 - Incorporación al reparto de cargas y a los procesos del Macroproyecto al lote DAGIL, correspondiente a la UAU.
 - Nuevo reparto de cargas y beneficios para los nuevos aprovechamientos.

4. Propiedad y cesión de áreas:

- Se detallan los títulos de propiedad de los predios y se ratifican cesiones anticipadas a la Ciudad de Pereira.
- Se establece la obligación de cesiones adicionales de espacio público y de Vivienda VIP.

5. Coordinación con autoridades locales:

- Se notificó a la Alcaldía de Pereira, la cual emitió un pronunciamiento positivo.
- Se llevaron a cabo mesas técnicas y reuniones para socializar los cambios y garantizar su viabilidad.

3.4 Circunstancias jurídicas adicionales

No aplican

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

La expedición del proyecto normativo no supone una erogación presupuestal por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL
 Versión: 6.0, Fecha: 02/06/2023, Código: GPD-F-01

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)	
El ámbito de intervención de la propuesta de modificación del MISN Gonzalo Vallejo Restrepo no aborda este ítem de impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.	
7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)	
Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa	
Concepto Técnico de Viabilidad	
ANEXOS:	
Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	NA
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	NA
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	pendiente
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	NA
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	NA
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	NA

Aprobó:

Nombre y firma del Jefe de la Oficina Jurídica

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Directora de Espacio Urbano y Territorial

Nombre y firma del (los) servidor(es) público(s) responsables de otras entidades