



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, "Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 2.2.4.2.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Centro Occidente de Colombia San José", ubicado en el municipio de Manizales, departamento de Caldas, 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 resolutiva, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en lo que se transcribe a continuación:

"Para la Corte, la inconstitucionalidad de la norma acusada está determinada en términos de validez jurídica es decir, de oposición entre la ley y la Constitución, y no de eficacia. La posibilidad de que mediante megaproyectos se puedan modificar de manera automática cualquier POT del país, termina generando una grave inseguridad jurídica sobre los mismos. Resulta inadmisibles que actos administrativos adoptados por una autoridad del orden

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

nacional terminen convirtiéndose en instrumentos de planeación que se sobrepongan a los POT. Aclaró que no es que se impida la viabilidad de Macro Proyectos de interés Social Nacional, sino que ello debe hacerse bajo el marco de los principios constitucionales. Hay proyectos efectivos de intervenciones urbanísticas, pero no es interrumpiendo la autonomía de los municipios. En el caso concreto, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, con lo cual no se produce traumatismo alguno, es decir, se aplicaría para nuevos Megaproyectos y no para aquellos que se encuentren en curso".

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 "Centro Occidente de Colombia San José", se encontraba en etapa de ejecución.

Que mediante las Resoluciones 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 diciembre de 2014 y 0565 del 14 de julio de 2015 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, modificaron y adicionaron la citada Resolución 1453 de 2009, con el objeto de ajustar el planteamiento urbanístico al proceso de adquisición de los inmuebles que hacen parte del área de planificación y la estructura financiera del Macroproyecto.

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM como promotor del Macroproyecto, identificó la necesidad de modificar la resolución de adopción, buscando actualizar la modelación urbanística y financiera del Macroproyecto, de acuerdo con las áreas resultantes del nuevo trazado de la Avenida Colón y de la localización de usos específicos en las unidades de ejecución, así como agilizar la construcción de la vivienda y de sus usos complementarios, permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que componen el Macroproyecto.

Que los días 10 de junio de 2015, 4 de agosto de 2015 y 22 de octubre de 2015, se celebraron mesas de trabajo entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM y la Secretaría de Planeación de Manizales, donde se revisó el contenido del DTS que expone la modificación a la Resolución de adopción.

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM, como gestora del Macroproyecto, mediante radicados 2015ER0119291

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

del 9 de noviembre de 2015 y 2015ER0130775 del 9 de diciembre de 2015, presentó el Documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos:

1. Sistemas estructurantes

- a) Proyectos del sistema vial: Ajustes al sector par vial av. colón y a toda la cartografía, claridad en cuanto a las nomenclaturas de las vías y trasladar los responsables de ejecución, determinándolos en un contenido único.
- b) Proyectos del sistema de espacio público: Actualizar los usos, áreas y normas aplicables al parque recreo deportivo, eliminar los contenidos referentes a cesiones para dejarlos consolidados en el título IV de la resolución y trasladar los plazos y responsables de ejecución, determinándolos en un contenido único.
- c) Sistema de equipamientos: Modificación de cuadro de equipamientos existentes y propuestos, la referencia normativa y eliminación de los contenidos referentes a cesiones para dejarlos consolidados en el título IV de la resolución.
- d) Proyectos estructurantes del sistema de equipamientos: Ajuste en el cuadro respecto a los usos, los plazos y responsables de ejecución de los proyectos, así como modificación de la referencia normativa.

2. Normas urbanísticas

- a) Usos en los sectores de planificación del Macroproyecto: Ajuste del régimen de usos en el sector par vial avenida colón.
- b) Conformación del área de planificación de los sectores del macroproyecto: Unificación de las áreas urbanísticas de los sectores avanzada y par vial av. colon.
- c) Cesiones obligatorias: Ajuste de las áreas y consolidación de las cesiones para los sectores avanzada y par vial av. colon.
- d) Normas urbanísticas generales aplicables al sector par vial avenida colon: Ajuste de las disposiciones normativas.
- e) Potencial de vivienda: Ajuste del potencial de vivienda en los sectores avanzada y par vial av. colon.

3. Gestion y ejecucion del macroproyecto

- a) Ajuste en los esquemas de participación referente a la asignación de subsidios del gobierno nacional.
- b) Actualización de la estructuración financiera, así como las fuentes y usos.
- c) Incorporación de los plazos de ejecución y responsables de los proyectos que hacen parte de los sistemas estructurantes.

4. Disposiciones finales: Inclusión de la cesión compensada y obligatoria como instrumento de gestión del suelo.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

5. Actualización del Documento Técnico de Soporte y de la cartografía del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

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 y financiera de fecha 10 de diciembre 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 "Centro Occidente de Colombia San José".

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 presentado el concepto de viabilidad urbanística y financiera 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 2015EE0119388 del 18 de diciembre de 2015, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio traslado al municipio de Manizales del Documento Técnico de Soporte y sus anexos que sustentan la modificación de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009.

Que mediante comunicación con radicado 2015ER0000029 del 4 de enero de 2016, el municipio de Manizales 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 Resolución 0967 del 11 de diciembre de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la resolución de adopción 1453 de 27 de julio de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 2 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 2. Documentos. Para los efectos de la presente adopción hacen parte integral de la presente resolución la siguiente cartografía y anexos:

1. Cartografía normativa en medio físico y magnético:

Plano N°.	Descripción	Escala
M-01	LOCALIZACION DEL MACROPROYECTO	1:10000
M-02	DELIMITACION DEL MACROPROYECTO	1:5000
M-03	AREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL	1:3500
M-04	ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS	1:3500
M-05	TOPOGRAFICO	1:3500
M-06	SISTEMA DE MOVILIDAD	1:3500
M-07A	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - ACUEDUCTO	1:3500
M-07B	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - ALCANTARILLADO	1:3500
M-07C	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - RED ELECTRICA	1:3500
M-07D	SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - SANEAMIENTO	1:3500
M-08	SISTEMAS ESTRUCTURANTES	1:3500
M-09	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO	1:3500
M-10	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	1:3500
M-10A	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS	1:3500
M-11	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	1:3500
M-12	UNIDADES DE EJECUCION - SECTORES DE PLANIFICACIÓN	1:3500
M-13	BIENES DE INTERES CULTURAL	1:3500
M-14	ZONAS OBJETO DE REASENTAMIENTO EN LA LADERA	1:3500
M-15	DESTINACIÓN VIVIENDAS	1:3500
U-01	SECTORES LA AVANZADA Y PAR VIAL AVENIDA COLÓN - PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO	1:4000

2. El Documento Técnico de Soporte."

Artículo 2. Modificar el artículo 8 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 8. Proyectos del sistema vial. Los proyectos definidos por el Macroproyecto para el sistema vial son los siguientes:

VÍA	CARACTERÍSTICAS
Sector La Avanzada	
1. Eje calle 27	Vías trazadas según plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD.
2. Eje calle 23	
3. Eje calle 26	

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

VÍA	CARACTERÍSTICAS
4. Eje calle 29	
5. Eje calle 19	
6. Eje calle 31	
Sector Par Vial Avenida Colón	
1. Par vial Avenida Colón	Vías trazadas según plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD.
2. Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 12 y 13)	
3. Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	
4. Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	
5. Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 18 y 16)	
6. Eje carrera 16 y calle 30 (mejoramiento vial acceso PIC-2)	
10. Eje calle 27 (peatonal - PRD)	
Sector Central	
1. Mejoramiento Eje calle 27 (entre el Par Vial Avenida Colón y carrera 18 - Avenida del Centro)	Vía trazada según plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD.

Parágrafo 1: La adquisición del suelo, la elaboración de los diseños, trazados y estudios técnicos, su aprobación, así como la financiación y ejecución de las obras de que trata la tabla anterior son responsabilidad del Municipio de Manizales, con la posibilidad de destinar recursos aportados por FONVIVIENDA.

Parágrafo 2: Las vías definidas en el plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD, podrán ser modificadas en su diseño, trazado vial, localización y sus secciones, mediante acto administrativo de la Administración Municipal, previa aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.

Parágrafo 3: Para efecto de englobe de los predios existentes y la habilitación de suelo en los sectores "La Avanzada" y "Par Vial Avenida Colón", las áreas correspondientes a vías existentes sujetas a desafectación, podrán compensarse en nuevo espacio público efectivo y/o vías del plan vial arterial (Par Vial Avenida Colón)."

Artículo 3. Modificar el artículo 11 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 11. Espacio Público de Escala Urbana. El espacio público de escala urbana delimitado en el Plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO está conformado de la siguiente manera:

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

1. Espacios públicos existentes. Los siguientes espacios públicos existentes son objeto de programas de recuperación y/o mejoramiento:

- 1.1 Plaza Alfonso López Pumarejo.
- 1.2 Parque Rafael Uribe Uribe.
- 1.3 Parque Liborio Gutiérrez.

2. Espacios públicos nuevos.

- 2.1 PARQUE OLIVARES: este parque urbano natural cuenta con un área de 230.906,18 m² de acuerdo con la actualización de las coordenadas geográficas del Macroproyecto. Hace parte de la cuenca Olivares como un ecosistema estratégico que busca ofrecer servicios ecosistémicos y de un parque temático, que se circunscriba a la red de espacios libres y verdes de la ciudad.
- 2.2 PARQUE RECREODEPORTIVO – PRD: este parque cuenta con un área de 16.527,42 m², ubicado en el sector Par Vial Avenida Colón, será configurado como un espacio de encuentro (Plaza), descanso, múltiples actividades Recreo-Deportivas (parque) de escala urbana y espacios destinados a equipamientos colectivos, que permita la integración espacial de la vivienda de interés social y prioritario y, en general, de las actividades urbanas conexas.

Normas aplicables para el Parque Recreodeportivo – PRD:

El municipio debe realizar el diseño integral del parque teniendo en cuenta las siguientes determinaciones:

- Destinar un 82% del área total del parque a espacios públicos, conformado por zonas verdes, con tratamiento paisajístico y zonas de jardines empedradas o áreas con canchas u otros elementos recreo deportivo.
- El 18% del parque deberá destinarse a la construcción de equipamientos colectivos.
- Máximo el 20% del área destinada a espacio público podrá ocuparse con zonas duras y máximo el 10% del área destinada a espacio público podrá ser destinada a construcciones para el aprovechamiento económico del espacio público con usos comerciales complementarios a las actividades propias del PRD.
- El régimen de usos establecido para el Parque Recreodeportivo – PRD, es el definido en el artículo 29. *Usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto.*

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Parágrafo: Los planos topográficos de detalle pueden diferir de los planos que hacen parte de la presente Resolución en razón de los estudios y ajustes de geometría detallados."

Artículo 4. Modificar el artículo 12 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 12. *Espacio público de escala zonal y local.* El espacio público zonal y local está conformado de la siguiente manera:

El espacio público está conformado por la recuperación ambiental y adecuación de las áreas de ladera adyacentes a los bloques de vivienda y otros espacios públicos, localizados y delimitados en los planos M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS. También constituyen espacio público de estas escalas, las áreas verdes y espacios resultantes de procesos de reasentamiento, urbanización y construcción.

Parágrafo 1: Las áreas libres que se generen por efecto de la implantación de las edificaciones en las áreas útiles de los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón (zonas verdes y senderos peatonales), en el caso de proyectos abiertos, podrán ser entregadas al municipio para su administración y mantenimiento como zonas verdes adicionales, y en las respectivas licencias urbanísticas, se alinderará como área privada la huella de la edificación.

Parágrafo 2: En el evento que las áreas libres de los sectores de La Avanzada y Par Vial Avenida Colón (zonas verdes y senderos peatonales) no sean entregadas al municipio, se destinarán como parte de las áreas comunales de la agrupación de edificaciones o conjunto, y serán sometidas al régimen de propiedad horizontal."

Artículo 5. Modificar el artículo 13 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 13. *Proyectos del sistema de espacio público.* Los proyectos definidos por el Macroproyecto, previstos en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO son los siguientes:

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS
Parque Olivares	Por ser un área de interés ambiental urbana se propiciará la preservación estricta, regeneración y mejoramiento. Está delimitada en los planos M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.
Parque Recreo Deportivo – espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	Localización: Manzanas catastrales 290, 262, 291 y 258.

Parágrafo: El anterior cuadro define proyectos constitutivos de utilidad pública e interés social y los alcances o actividades específicas por proyecto."

Artículo 6. Modificar el artículo 14 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 14. Sistema de equipamientos. Los componentes del sistema de equipamientos se encuentran identificados en los planos M-10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS, clasificados conforme a lo previsto en la siguiente tabla:

Sistema de equipamientos: Relación enunciativa de equipamientos existentes y propuestos.

	Equipamiento	Existente / Propuesto
1	Institucional educativo (Incluido El Instituto Manizales Antigua Escuela de Artes y Oficios y La escuela del Sagrado Corazón, antigua Escuela modelo).	Propuesto
2	Institucional.	Propuesto
3	Centro integrado de servicios comunitarios – CISCO. Se permitirán usos complementarios aprobados por la administración del Cisco: C-1, C-2, C-3, ISG-1, IC-1, IC-2, IE-3, IS-1.	Propuesto
4	Equipamiento Social (La sede del colegio José María Guingue).	Propuesto
5	Institucional de Salud (IS-2) – Assbasalud.	Propuesto
6	Distrito de Policía. Institucional de seguridad.	Propuesto, sin espacializar
7	Dirección Territorial de Salud.	Propuesto, sin espacializar
8	Estación de Bomberos.	Propuesto, sin espacializar
9	Parque Empresarial Tecnológico. La Administración municipal destinará un terreno para la construcción de un Parque Tecnológico IE-4. Se permitirán como usos complementarios: C1, C3, S8, S12, S16, S21, IE3, IE4, IC1, IC2, IDA1, IL2, IA1.	Propuesto, sin espacializar
A	Antigua terminal de transportes, la cual podrá destinarse a otro uso institucional, comercial o de servicios o mixto según POT	Existente

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

	Equipamiento	Existente / Propuesto
B	Universidad de Manizales (Antiguo Colegio del Sagrado Corazón) Bien de Interés Cultural Municipal	Existente
C	Jardín Social Colón	Existente
D	Centro Galerías plaza de mercado Manizales	Existente
E	Casa de la Cultura San José. Institución Educativa San Agustín	Existente
F	Fondo Rotatorio Ministerio de Justicia	Existente
G	Hogar Infantil San José	Existente
H	Instituto Educativo Divina Providencia	Existente
I	Instituto Educativo Jesús María Guingue	Existente
J	Terminal de Transporte Interveredal	Existente
K	Assbasalud	Existente
L	PIC 2 La Pelusa (servicios comunitarios, puesto de salud, inspección de policía)	Existente

Parágrafo 1: La demarcación de las áreas contenidas en los planos M-10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS al interior de las unidades destinadas a la conformación de espacios públicos es informativa no vinculante, priorizando la conformación del porcentaje del uso al interior de cada unidad conforme a los cuadros de áreas.

Parágrafo 2: El otorgamiento de licencias de construcción para los inmuebles existentes relacionados en la tabla anterior, en cualquiera de las modalidades previstas en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, se sujetará a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan.”

Artículo 7. Modificar el artículo 27 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 27. Sectores de Planificación y Unidades de Ejecución Urbanística. El presente Macroproyecto se encuentra dividido en cuatro Sectores de Planificación, con sus correspondientes Unidades de Ejecución Urbanística – UEU en los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón, los cuales se encuentran identificados en el plano M-12 UNIDADES DE EJECUCIÓN – SECTORES DE PLANIFICACIÓN:

1. Sector La Avanzada.

Se encuentra dividido en 22 Unidades de Ejecución Urbanística, con un área total de 158.856,80 m², discriminadas de acuerdo con la siguiente tabla:

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA	ÁREA BRUTA (m2)
SECTOR LA AVANZADA	
UE 1	1.000,24
UE 2	2.414,70
UE 3	9.380,78
UE 4	3.079,19
UE 5	5.834,65
UE 6 – CISCO	6.701,21
UE 7	99,74
UE 8	7.638,90
UE 9	3.759,77
UE 10	3.906,69
UE 11	14.096,87
UE 12	359,49
UE 13	58,35
UE 14	11.049,45
UE 15	40.274,31
UE 16	41.030,36
UE 17	1.538,50
UE 18	159,67
UE 19	916,39
UE 20	2.311,12
UE 21	2.994,02
UE 22	252,40
TOTAL	158.856,80

2. Sector Par Vial Avenida Colón.

Se encuentra dividido en 8 Unidades de Ejecución Urbanística, con un área total de 202.270,70 m2, discriminadas de acuerdo con la siguiente tabla:

UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA	ÁREA BRUTA (m2)
PAR VIAL AVENIDA COLÓN	
UE A	26.825,42
UE B	19.267,23
UE C – ZONA VERDE / PIC 2	16.495,77
UE D	23.835,74
UE E	20.310,98
UE F – PARQUE RECREODEPORTIVO	24.926,50
UE G	27.270,30
UE H – ZONA VERDE	43.338,77
TOTAL	202.270,70

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

3. Sector Parque Olivares.

Por ser un área de interés ambiental urbana, se desarrollará mediante el respectivo Plan de Manejo Ambiental – PMA, propiciando su preservación estricta, regeneración y mejoramiento. La evaluación y verificación de la implementación del PMA estará a cargo de la Autoridad Ambiental Local competente o la que para el efecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales.

4. Sector Central.

El Sector Central lo componen cinco barrios o sectores que conforman este espacio geográfico del Municipio:

- San José.
- Galería.
- Las Delicias.
- Campo Hermoso.
- Liborio Gutiérrez.

Parágrafo: Cada una de las Unidades de Ejecución Urbanística – UEU de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón deberán desarrollarse mediante la aprobación de un único proyecto urbanístico general, con fundamento en el cual se expedirán las licencias de urbanización y construcción, según lo establecido en el Decreto reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya.”

Artículo 8. Modificar el artículo 29 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 29. Usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto. Los usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto y sus correspondientes Unidades de Ejecución Urbanística identificadas en el Plano M-12 UNIDADES DE EJECUCIÓN – SECTORES DE PLANIFICACIÓN, se asignan de acuerdo con el Anexo No. 2 Clasificación de usos del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José”, localizado en el municipio de Manizales, contenido en el Documento Técnico de Soporte con radicado 2015ER0054286 de fecha mayo 26 de 2015, teniendo en cuenta la clasificación, categorización y requerimientos de impacto previstos en el Acuerdo 663 de septiembre 13 de 2007 – Plan de Ordenamiento Territorial.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

1. SECTOR LA AVANZADA:

USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA UNIDADES DE EJECUCIÓN 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
USO PRINCIPAL		
VM (VIP - VIS)		Cuando en una misma edificación se presenten usos mixtos de vivienda multifamiliar, comercio y/o servicios e institucional educativo grupo 1, los accesos por cada uso serán en forma independiente con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública. Localización de acuerdo con el Plano M-15 DESTINACION VIVIENDAS.
USOS COMPLEMENTARIOS		
C1	Bajo y Medio	Sólo en los locales comerciales.
C3	Bajo, Medio y Alto	Sólo en los locales comerciales.
IE1	Bajo y Medio Alto	Sólo en locales.
USOS COMPATIBLES		
C5	Bajo y Medio	Sólo en los locales comerciales.
C7	Medio y Alto	Se podrá realizar en el primer nivel del Bloque a doble altura con mezzanine, y únicamente se podrá desarrollar en locales comerciales agrupados en la UEU 5 frente a la Calle 27.
S5	Bajo y Medio	Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar.
S8	Bajo, Medio y Alto	Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar.
S12	Alto	
S13	Alto	
S15	Medio	Solamente en la modalidad de apuestas permanentes o chance. Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
S16	Medio y Alto	
S17	Medio y Alto	Se podrán localizar también en las áreas libres constituidas como cesiones adicionales.
S18	Alto	Se localizarán en edificaciones especializadas para usos diferentes a vivienda
S20	Alto	
S21	Alto	
S22		
IE3	Bajo, Medio y Alto	
IS1	Medio y Alto	
ISG1	Bajo y Medio	
ISG2	Alto	
IC1	Medio y Alto	
IC2	Alto	
ICR	Alto	
IDA1	Bajo	
IL2	Medio	
USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA UNIDADES DE EJECUCIÓN 6, 7, 12, 13, 17, 18, 19, 22		
ESPACIO PUBLICO		ZONA VERDE, PARQUES, PLAZOLETAS, AREAS DEPORTIVAS Y PLAZAS
EQUIPAMIENTOS		USOS INSTITUCIONALES PÚBLICOS

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

2. SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLON:

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ÁREAS ÚTILES		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
USO PRINCIPAL		
Vivienda multifamiliar VM (VIS - No VIS)		
USOS COMPLEMENTARIOS		
Comercio C1: Todos los de este grupo.	Bajo y Medio.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Comercio C3: Todos los de este grupo.	Bajo, Medio y Alto.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Comercio C5: Todos los de este grupo a excepción de los usos: G503000, G503002, G505200, G524103, G524110.	Bajo y Medio.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Servicios S8: Únicamente los usos: H552000, H552100, H552200, H552201, H552202, H552204, H552400, H552900, I642100, I642102, I642103, I642204, K713013, K749400, N852002, O930102, O930200, O930201, O930202.	Bajo y Medio.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Servicios S12: Todos los de este grupo.	Alto.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Servicios S13: Todos los de este grupo.	Alto.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Servicios S15: Únicamente el uso O924200.	Medio.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda. Solo se permiten apuestas permanentes o chance y lotería tradicional, cumpliendo con la normatividad nacional y municipal competente.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ÁREAS ÚTILES		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
Servicios S16: Todos los de este grupo, a excepción de salas de billares.	Medio.	Se permite en los dos primeros pisos de las construcciones destinadas a vivienda, con frente y acceso peatonal directo sobre vía pública o en edificaciones independientes.
Servicios S17: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	Se podrán localizar también en las áreas libres constituidas como cesiones adicionales.
Institucional IE1: Todos los de este grupo.	Bajo.	En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso con acceso vehicular sobre vías vehiculares dispuestas desde la Avenida Colón.
USOS COMPATIBLES		
Comercio C2: Todos los de este grupo.	Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Comercio C4: Todos los de este grupo.	Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Comercio C7: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Comercio C8: Todos los de este grupo.	Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Comercio C11: Todos los de este grupo.	Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Servicios S2: Todos los de este grupo.	Alto.	
Servicios S4: Todos los de este grupo.	Alto.	
Servicios S8: Todos los de este grupo.	Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Servicios S9: Todos los de este grupo a excepción de los usos: H553001, H553003.	Medio y Alto.	Requiere frente y acceso peatonal directo sobre vía pública.
Institucional ISG2: Todos los de este grupo	Alto.	

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
USOS COMPLEMENTARIOS		
Servicios S17: Todos los de este grupo a excepción de canchas de tejo.	Medio y Alto.	Los usos permitidos que generen altos niveles de ruido de forma permanente o en horas determinadas, deben desarrollarse en edificaciones aisladas o implementar algún otro tipo de barrera acústica.
Institucional IE1: Todos los de este grupo.	Bajo, Medio y Alto.	
Institucional IE2: Todos los de este grupo.	Bajo, Medio y Alto.	
Institucional IS1: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	
Institucional IS2: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	
Institucional ISG1: Todos los de este grupo.	Bajo y Medio.	
Institucional ISG2: Todos los de este grupo.	Bajo y Medio.	
Institucional IC1: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	
Institucional IE3: Todos los de este grupo.	Bajo, Medio y Alto.	
Institucional IC2: Todos los de este grupo.	Alto.	
Institucional IA1: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	
USOS RESTRINGIDOS		
Comercio C1: Únicamente el uso G521100.	Bajo y Medio.	Se permite en el Parque Recreodeportivo.
Servicios S8: Únicamente los usos: H552000, H552100, H552900.	Bajo y Medio.	

3. SECTOR PARQUE OLIVARES:

El régimen de usos aplicable al Sector Parque Olivares será el definido por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, previo la implementación del respectivo Plan de Manejo Ambiental – PMA.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

4. SECTOR CENTRAL:

Los usos aplicables para el Sector Central, son los definidos para esta área en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales vigente o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los usos no contemplados en el presente artículo, se entenderán expresamente prohibidos."

Artículo 9. Modificar el artículo 31 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 31. Conformación del área de planificación de los Sectores del Macroproyecto. El cuadro de áreas general propuesto para los sectores que componen el área de planificación del Macroproyecto es el siguiente:

MACROPROYECTO SAN JOSÉ	
SECTOR DE PLANIFICACIÓN	ÁREA (m2)
LA AVANZADA	158.856,80
PAR VIAL AVENIDA COLÓN	202.270,70
PARQUE OLIVARES	230.906,18
SECTOR CENTRAL	395.226,02
ÁREA TOTAL DEL MACROPROYECTO	987.259,71

Para los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón, se establecen los siguientes cuadros de áreas generales, en cuyo cálculo se tuvo en cuenta la estructura urbana adoptada mediante el presente acto administrativo:

MACROPROYECTO CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ					
Sector Avanzada y Par Vial Av. Colon	M2	M2	%	%	% Área Útil
ÁREA BRUTA		361.127,51			
Sector Avanzada.		158.856,80			
Sector Par Vial Av. Colon		202.270,70			
AFECTACIONES					
<u>Área en Alto Riesgo</u>	15.513,28				
Sector Avanzada.	12.803,86				
Sector Par Vial Av. Colon	2.709,42				
<u>Vías</u>	99.087,83				
Sector Avanzada. Arteria Secundaria - Calle 27	8.396,40				
Sector Par Vial Av. Colon. Avenida Colon	90.691,44				
<u>Redes de servicios</u>	2.293,23				
Sector Avanzada. Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	2.113,49				
Sector Par Vial Av. Colon	179,74				

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

MACROPROYECTO CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ					
Sector Avanzada y Par Vial Av. Colon	M2	M2	%	%	% Área Útil
<u>Áreas de Tratamiento Geotécnico</u>	28.981,68				
Sector Avanzada.	26.678,56				
Sector Par Vial Av. Colon	2.303,12				
Total afectaciones		145.876,02			
Sector Avanzada.	49.992,31				
Sector Par Vial Av. Colon	95.883,72				
Área Neta Urbanizable		215.251,48		100%	
Sector Avanzada.		108.864,50		51%	
Sector Par Vial Av. Colon		106.386,99		49%	
Obligaciones Parques Equipamientos					
<u>Parques</u>	41.986,36				
Sector Avanzada.	23.101,02				
Sector Par Vial Av. Colon	18.885,34				
<u>Equipamientos</u>	20.844,13				
Sector Avanzada.	10.926,58				
Sector Par Vial Av. Colon	9.917,55				
Total obligaciones Parques Equipamientos		62.830,49		29%	
Sector Avanzada.	34.027,60				
Sector Par Vial Av. Colon	28.802,90				
Vías locales					
<u>Vehiculares</u>	17.026,24				
Sector Avanzada.	15.347,60				
Sector Par Vial Av. Colon	1.678,64				
<u>Peatonales</u>	1.383,87				
Sector Avanzada.	1.383,87				
Sector Par Vial Av. Colon	-				
Total vías locales		18.410,10		9%	
Sector Avanzada.	16.731,47				
Sector Par Vial Av. Colon	1.678,64				
Controles ambientales		1.358,09		1%	
Sector Avanzada.	1.358,09				
Sector Par Vial Av. Colon	-				
TOTAL OBLIGACIONES		82.598,68		38%	
Sector Avanzada.	52.117,15				
Sector Par Vial Av. Colon	30.481,54				
Área útil		132.652,80			
<u>Uso residencial</u>	79.591,68				60%
Vivenda VIP	31.890,32				40,07%
Vivienda VIS	24.857,03				31,23%
Vivienda No VIS	22.844,33				28,70%
<u>Otros Usos</u>	53.061,12				40%
Total área útil		132.652,80		62%	

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Parágrafo 1: Las áreas aquí señaladas podrán ser objeto de ajuste o variación en las respectivas licencias de urbanismo, cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y locales, y la destinación de suelo para VIP, VIS y No VIS.

Parágrafo 2: La localización de equipamientos y zonas verdes es indicativa, permitiéndose ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de obligaciones dentro de cada etapa de ejecución.

Parágrafo 3: Previa aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal, se podrán modificar, ajustar o variar las áreas de planificación."

Artículo 10. Modificar el artículo 31A de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 31A. Obligaciones en los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón. Las obligaciones de espacio público y equipamientos de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón deben ser como mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable, de las cuales, mínimo el 17% del Área Neta Urbanizable será destinada para Parques y Zonas verdes, y mínimo el 8% del Área Neta Urbanizable para Equipamientos comunales públicos. La distribución y localización de estas áreas se identifica de manera informativa no vinculante en los planos M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO, M-10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS.

La conformación de las áreas destinadas a parques, zonas verdes y equipamientos comunales públicos de los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón es la siguiente:

1. Parques y zonas verdes (m2):

SECTOR	ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	OBLIGACIONES DE ESPACIO PUBLICO	
				ESP. PÚBLICO	% ANU Sector
La Avanzada	158.856,80	49.992,31	108.864,50	23.101,02	21,22%
Par Vial Av. Colon	202.270,70	95.883,72	106.386,99	18.885,34	17.75%

2. Equipamientos (m2):

SECTOR	ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTOS	
				EQUIPAMIENTOS	% ANU Sector
La Avanzada	158.856,80	49.992,31	108.864,50	10.926,58	10,04%
Par Vial Av. Colon	202.270,70	95.883,72	106.386,99	9.917,55	9.32%

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

Parágrafo 1: Los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón cuentan con un exceso acumulado para parques y equipamientos de 799,56 m² y 1.406,60 m² respectivamente, los cuales se contabilizarán como áreas adicionales de obligaciones del proyecto.

Parágrafo 2: Para el otorgamiento de licencias urbanísticas de cada unidad de ejecución, se deben garantizar los porcentajes mínimos de obligaciones para espacio público señalados en el presente artículo. En todo caso, se deberá cumplir con el acumulado de áreas destinadas a zonas verdes y equipamientos públicos sobre la totalidad del área licenciada hasta esa unidad de ejecución urbanística. En el evento que el porcentaje acumulado de obligaciones no se cumpla, de manera anticipada se destinarán áreas de obligaciones de otra unidad de ejecución del respectivo Sector que no haya sido licenciada y que permita el cumplimiento del porcentaje mínimo obligatorio.

Parágrafo 3: Para efectos del otorgamiento de licencia urbanística para la Unidad de Ejecución 6 del Sector La Avanzada, no se exigirá cesiones obligatorias, en la medida que esta unidad corresponde al CISCO.”

Artículo 11. Modificar el artículo 310 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 310. Normas urbanísticas generales aplicables al Sector La Avanzada. Las normas urbanísticas generales de edificabilidad que permitan el desarrollo del sector La Avanzada se definen a continuación:

1. Tipo de Soluciones Permitidas. El tipo de soluciones permitidas en el Sector La Avanzada, es el siguiente:

La organización de las unidades prediales se desarrollará mediante el sistema de agrupación, el cual se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

El área útil para las agrupaciones de vivienda es la definida en el plano U-01 SECTOR LA AVANZADA – PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO para cada una de las Unidades de Ejecución que componen el Sector La Avanzada y se registrarán por las normas sobre edificabilidad establecidas.

En el Sector La Avanzada se permite Vivienda Multifamiliar desarrollado mediante edificaciones en altura.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

- 2. Disposiciones para manzanas.** Cada Unidad de Ejecución del Sector La Avanzada se desarrollará mediante manzanas, las cuales tendrán como dimensión máxima individual de siete mil metros cuadrados (7.000 m²) y deberán estar delimitadas por lo menos en uno de sus costados por vías públicas o por zonas verdes públicas.

La sumatoria de las áreas útiles del Sector La Avanzada corresponde a 56.747,35 m².

La localización de éstas áreas útiles de las Unidades de Ejecución Urbanística propuestas, son informativas no vinculantes, pudiéndose ajustar siempre y cuando se mantengan la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de obligaciones de zonas verdes y equipamiento dentro de cada UEU.

- 3. Subdivisión.** Se permite la división de manzana de mas de diez mil metros cuadrados (10.000 m²), siempre y cuando estén delimitadas por lo menos en uno de sus costados por vías públicas.

- 4. Manejo de Altura:** De acuerdo con la tipología de vivienda, se permiten las siguientes alturas:

A. Para edificaciones que desarrollen uso de vivienda de Interés Prioritario: Se permite una altura mínima de 2 pisos y una máxima de 6 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Se permite el desarrollo de máximo 5 pisos por debajo del nivel de acceso, de acuerdo con la condición topográfica de la manzana.

B. Para edificaciones que desarrollen uso de vivienda de Interés Social: Se permite una altura mínima de 2 pisos y una máxima de 10 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Se permite el desarrollo de máximo 5 pisos por debajo del nivel de acceso, de acuerdo con la condición topográfica de la manzana.

C. Disposiciones:

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- Para usos diferentes a vivienda desarrollados individualmente, la altura mínima no podrá ser menor a 2,20 metros.

- 5. Nivel no Residencial:** Se considera como piso no residencial los espacios que se destinen a estacionamientos para vehículos, instalaciones mecánicas, puntos fijos, Comercio C1 y/o

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Guardería que se desarrollen en las Unidades destinadas a vivienda.

Los espacios considerados como no habitables no se contabilizarán como piso dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando se planteen en el nivel de acceso de la edificación.

- 6. Antejardines – Zonas Verdes Adicionales:** Frente a la Calle 27, se exige una franja de zona verde adicional con una dimensión mínima de 2.00 metros; sobre las demás vías públicas no se exige antejardín.

Disposiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en esta área.
- En estas áreas se podrán construir accesos a nivel o elevados para las edificaciones.
- Estas áreas deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad.
- Estas áreas deberán ser empedradas, exceptuando las áreas para ingreso peatonal.
- Para usos diferentes a vivienda, las zonas verdes adicionales podrán ser tratadas como zonas duras e integrada al andén para permitir el acceso a las áreas comerciales y mejorar la circulación peatonal.

7. Manejo de Aislamientos:

- A. Aislamiento entre edificaciones desarrolladas como una unidad estructural:** El aislamiento debe corresponder con la dimensión del tercio de la altura total de los pisos habitables de la edificación, sin ser inferior a 3,00 metros, contados desde el nivel de acceso de la edificación, cuando se encuentren fachadas que generen servidumbre de vista entre espacios habitables. Cuando se enfrenten dos edificaciones por sus respectivas culatas, el aislamiento será el definido por el cálculo de derivas, de acuerdo con el Capítulo A.6 de la NSR10.

Cuando por efectos de la implantación arquitectónica de las edificaciones, se enfrente un espacio habitable con una culata, el aislamiento debe corresponder con la dimensión del tercio de la altura total de los pisos habitables de la edificación, sin ser inferior a 3,00 metros, contados desde el nivel de acceso de la edificación.

- B. Aislamiento contra predios vecinos:** Cuando por efecto de subdivisión de una manzana, se genere colindancia entre un predio y otro, la dimensión del aislamiento será de 2,50 metros,

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

medidos desde la línea de delimitación del predio y el paramento de construcción.

C. Aislamiento contra áreas destinadas a espacio público: Cuando se genere colindancia entre un predio y un área destinada a espacio público, no se exige aislamiento.

D. Para usos diferentes a vivienda desarrollados individualmente: El aislamiento debe corresponder con la dimensión del tercio de la altura total de la edificación, sin ser inferior a 3,00 metros.

E. Disposiciones:

- Los aislamientos se aplican como dimensión única en la totalidad de la fachada aislada.
- Se exige a partir del nivel de acceso a la edificación.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.

8. Índices de Edificabilidad Áreas de Equipamientos: Para las edificaciones localizadas en las áreas de equipamientos del Sector La Avanzada, que desarrollen usos de equipamientos colectivos y que no cuenten con norma NTC, aplica la siguiente tabla:

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	4.00

9. Rampas y Escaleras:

El inicio de las rampas debe hacerse desde la vía pública, empatando con el nivel de acceso a las edificaciones.

Se deben cumplir con los lineamientos contemplados en la NTC 4143 de 2004: Accesibilidad de las personas al medio físico: edificios, rampas fijas.

No aplica para UEU 1, 2 y 3.

Aquellas rampas y escaleras que estén proyectadas sobre andenes y equipamientos, deberán garantizar una altura mínima de 2.20 mt.

Igualmente, pueden sobresalir sobre las zonas verdes, andenes, áreas de espacio público.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

10. Voladizos:

- A. Para vivienda multifamiliar:** Se permiten con una dimensión máxima de 0.70 metros, a partir del nivel superior del piso que se localice en el nivel de terreno, proyectado sobre vías públicas o zonas verdes públicas.
- B. Para usos diferentes a vivienda desarrollados de manera individual:** Se permiten con una dimensión máxima de 0.70 metros, a partir del nivel superior del piso que se localice en el nivel de terreno, proyectado únicamente sobre vía pública.

11. Iluminación y ventilación:

Toda edificación destinada a vivienda debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de las fachadas y vacíos. Las edificaciones destinadas al uso comercial, servicios e institucional, deberán dejar las áreas libres que se les exigen por la norma vigente sobre la materia y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, deben estar iluminados y ventilados directamente, exceptuando las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios. Las áreas destinadas a servicios sanitarios, para usos distintos a vivienda, se podrán ventilar por buitrones o por medios mecánicos.

Cuando por efecto del diseño arquitectónico de la unidad de vivienda, se generen entre espacios habitables distancias de servidumbre de vista menores a las dispuestas en la presente resolución, se podrán emplear elementos no traslúcidos que permitan bloquear la visibilidad entre estos espacios, mas no su ventilación e iluminación natural.

12. Cerramientos. Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

No se permite el cerramiento de la zona verde adicional en la Calle 27, ni de las zonas verdes públicas.

Se permite el cerramiento de las áreas comunales de la agrupación, sometidas al régimen de propiedad horizontal, en el evento que las áreas libres del sector La Avanzada (zonas verdes y senderos peatonales) no sean destinadas como espacio público adicional a las obligaciones que trata el artículo 31A.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Este cerramiento debe localizarse sobre la línea de demarcación del predio, el cual se hará con las siguientes especificaciones: un cerramiento total de hasta 2.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros.

Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima de 2,20 metros como nivel de empate.

Los cerramientos de carácter temporal se harán en materiales livianos, con una altura máxima de 2,20 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Entre predios sin urbanizar y el espacio público.
- En áreas de reserva o afectación vial.
- En las áreas de espacio público y equipamiento, mientras dura la construcción de la etapa correspondiente de la urbanización.

13. Normas de Habitabilidad. Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:

- A.** Vivienda de Interés Prioritario de dos (2) alcobas: 45.00 mts² de área construida a partir del nivel de acceso.

Se exceptúa de lo anterior las unidades de vivienda que por las condiciones topográficas de implantación, se localicen en el nivel inferior al nivel de acceso con fachada al corte del terreno. El área de estas unidades no pueden ser inferior a 42.50 mts² de área construida.

- B.** Vivienda de Interés Prioritario de tres (3) alcobas: 60.00 mts² de área construida.

- C.** Vivienda de Interés Social: 52.00 mts² de área construida a partir del nivel de acceso.

Se exceptúa de lo anterior las unidades de vivienda que por las condiciones topográficas de implantación, se localicen en el nivel inferior al nivel de acceso con fachada al corte del terreno. El área de estas unidades no puede ser inferior a 49.00 mts² de área construida.

- D.** El frente mínimo VIP por cada bloque será de 17 metros lineales.

14. Áreas Comunales. Teniendo en cuenta que la estructura general del Macroproyecto cuenta con superávit de áreas de

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

espacio público y equipamientos, no se requerirán áreas adicionales para el sector La Avanzada.

Las áreas útiles libres producto de la implantación de las edificaciones, podrán contabilizarse como espacio público adicional a las obligaciones que trata el artículo 31A, o como parte de las áreas comunales de la agrupación de vivienda, sometidas al régimen de propiedad horizontal.

- 15. Construcciones provisionales.** Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas al término del proceso de ventas para ser entregadas al Municipio libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

Se permite la construcción provisional de un espacio para sala de ventas de las áreas útiles del Sector La Avanzada en el equipamiento de la Unidad de Ejecución 9, de acuerdo con los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 o las normas que la adicionen, modifiquen y/o sustituyan. Dicha Sala de Ventas deberá ser removida cuando sea entregado el suelo al municipio de Manizales libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

- 16. Tanques de Agua y similares.** Las torres que proyecten en su cubierta tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima. Estos volúmenes deberán retroceder por lo menos tres (3) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco grados (45 grados) de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta.
- 17. Ascensores:** Los edificios cuyo uso esté destinado a vivienda de 6 o más pisos desde el nivel de acceso, se deben diseñar y construir con ascensor. La capacidad, número y especificaciones de los mismos deben ir en relación con el uso y área de cada edificación.
- 18. Parqueaderos.** La provisión de parqueaderos para el sector La Avanzada será atendida o resuelta como consecuencia del desarrollo de los proyectos viales constitutivos de utilidad pública y como parte de su sección vial. Las actuaciones urbanísticas de urbanización de este sector no estarán

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

obligadas, sin excepción, a la generación de cupos de parqueaderos.

El Sector La Avanzada determina una proporción de 1 parqueadero por cada 10 unidades de vivienda, susceptible a aumentar el número de parqueaderos dentro de las áreas útiles propuestas, en superficie y/o dentro del nivel no habitable de las edificaciones, en la misma proporción (1 parqueadero x cada 10 unidades de vivienda).

Artículo 12. Modificar el artículo 31P de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

Artículo 31P. Normas urbanísticas generales aplicables al Sector Par Vial Avenida Colón. Las normas urbanísticas generales de edificabilidad que permitan el desarrollo del sector Par Vial Avenida Colón se definen a continuación:

1. Tipo de soluciones permitidas. La organización de las unidades prediales, se podrá desarrollar mediante el Sistema de agrupación, el cual se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

El área útil para las agrupaciones de vivienda es la definida en el plano U-01 SECTORES LA AVANZADA Y PAR VIAL AVENIDA COLÓN – PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO para cada una de las Unidades de Ejecución que componen el Sector Par Vial Avenida Colón y se regirán por las normas sobre edificabilidad establecidas.

En el Sector Par Vial Avenida Colón se permite Vivienda Multifamiliar y usos de comercio y/o servicios y/o institucional, desarrollados mediante edificaciones en altura, y/o en los dos primeros pisos de las edificaciones en altura y/o como edificación independiente de acuerdo con los requerimientos del uso.

2. Disposiciones para manzanas. La sumatoria de las áreas útiles del Sector Par Vial Avenida Colón corresponde a 75.905,45 m². La localización de éstas áreas útiles de las Unidades de Ejecución propuestas, son informativas no vinculantes, pudiéndose ajustar siempre y cuando se mantengan la continuidad de las zonas verdes, el porcentaje de obligaciones de cada UE, la densidad de vivienda y la accesibilidad peatonal y vehicular.

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

Las áreas libres que se generen por efecto de la implantación de las edificaciones en las áreas útiles del sector Par Vial Avenida Colón (zonas verdes y senderos peatonales), podrán ser entregadas al municipio para su administración y mantenimiento. En las respectivas licencias urbanísticas, se alinderará como área privada la huella de la edificación.

En el evento que las áreas libres del sector Par Vial Avenida Colón (zonas verdes y senderos peatonales) no sean entregadas al municipio, se destinarán como parte de las áreas comunales de la agrupación, sometidas al régimen de propiedad horizontal.

- 3. Subdivisión.** Se permite la división de manzana, siempre y cuando estén delimitadas por lo menos en uno de sus costados por vías públicas.
- 4. Manejo de Altura:** De acuerdo con la tipología de vivienda, se permiten las siguientes alturas:
 - A.** Para edificaciones que desarrollen uso exclusivo de vivienda incluyendo sus áreas de estacionamiento; se permite la altura resultante de aplicar el índice de ocupación del 0.70 del área útil para conformar una altura mínima de 2 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Se permite el desarrollo de pisos adicionales por debajo del nivel de acceso, de acuerdo con la condición topográfica de la manzana, cumpliendo con estándares de habitabilidad (iluminación y ventilación).
 - B.** Para edificaciones que desarrollen uso mixto de vivienda, comercio y/o servicios, incluyendo sus áreas de estacionamiento; se permite la altura resultante de aplicar el índice de ocupación del 0.70 y un índice de construcción de 5.00 del área útil. Se permite el desarrollo de pisos adicionales en vivienda por debajo del nivel de acceso, de acuerdo con la condición topográfica de la manzana, cumpliendo con estándares de habitabilidad (iluminación y ventilación).
 - C.** Para edificaciones que desarrollen uso exclusivo de comercio, servicios y/o institucional, incluyendo sus áreas de estacionamiento; se permite la altura resultante de aplicar el índice de ocupación del 0.70 y un índice de construcción de 4.00 del área útil.
 - D.** Disposiciones:
 - La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
 - Para usos diferentes a vivienda desarrollados individualmente, la altura libre no podrá ser menor a 2,20 m.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

5. Manejo de Aislamientos:

- A. Aislamiento entre edificaciones desarrolladas como una unidad estructural:** El aislamiento debe corresponder con la dimensión del tercio de la altura total de los pisos habitables de la edificación, sin ser inferior a 3,00 metros, contados desde el nivel de acceso de la edificación, cuando se encuentren fachadas que generen servidumbre de vista entre espacios habitables. Cuando se enfrenten dos edificaciones por sus respectivas culatas, el aislamiento será el definido por el cálculo de derivas, de acuerdo con el Capítulo A.6 de la NSR10.

Cuando por efectos de la implantación arquitectónica de las edificaciones, se enfrente un espacio habitable con una culata, el aislamiento debe corresponder con la dimensión del tercio de la altura total de los pisos habitables de la edificación, sin ser inferior a 3,00 metros, contados desde el nivel de acceso de la edificación.

- B. Aislamiento contra predios vecinos:** Cuando por efecto de subdivisión de una manzana, se genere colindancia entre un predio y otro, la dimensión del aislamiento será de 3,00 metros, medidos desde la línea de delimitación del predio y el paramento de construcción.
- C. Aislamiento contra áreas destinadas a espacio público:** Cuando se genere colindancia entre un predio y un área destinada a espacio público, no se exige aislamiento.
- D. Para usos diferentes a vivienda desarrollados individualmente:** El aislamiento debe corresponder con la dimensión del tercio de la altura total de la edificación, sin ser inferior a 3,00 metros.
- E. Disposiciones:**
- Los aislamientos se aplican como dimensión única en la totalidad de la fachada aislada.
 - Se exige a partir del nivel de acceso a la edificación.
 - Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.

- 6. Antejardines:** Sobre las vías públicas del Sector Par Vial Avenida Colón no se exige antejardín.

- 7. Índices de Edificabilidad Áreas de Equipamientos:** Para las edificaciones localizadas en las áreas de equipamientos del Sector Par Vial Avenida Colón, que desarrollen usos de equipamientos colectivos y que no cuenten con norma NTC, aplica la siguiente tabla:

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	4.00

- 8. Índices de Edificabilidad Áreas Útiles:** Se definen las siguientes bolsas de construcción de acuerdo al uso a desarrollar, así:

USO	CANTIDAD	UNIDAD
Vivienda	1.560	Viviendas
Comercio, servicios, institucional	210.310,56	m2

Para el uso de Comercio – servicios e institucional; la cantidad de metros cuadrados construidos, es la máxima a desarrollar en el sector.

Para el uso de vivienda; la cantidad de viviendas a construir, es la mínima a desarrollar en el sector.

Si las condiciones de mercado lo requieren, parte de los m2 de construcción destinados a comercio, servicios e institucional podrán utilizarse en construcción de vivienda VIS o No VIS

El índice de edificabilidad aplicable sobre el área útil del Sector Par Vial Avenida Colón, se define de la siguiente manera:

- A.** Para edificaciones destinadas a uso exclusivo de Vivienda, incluyendo sus áreas de estacionamientos:

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	Resultante*

*El índice de construcción resulta de la correcta aplicación del índice de ocupación y las normas de edificabilidad correspondientes a alturas, aislamientos, voladizos y demás. Este índice incluye el uso de estacionamientos.

- B.** Para edificaciones que desarrollen uso mixto de vivienda, comercio y/o servicios, incluyendo sus áreas de estacionamiento:

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	5.00

- C.** Para edificaciones que desarrollen uso exclusivo de comercio, servicios y/o institucional, incluyendo sus áreas de estacionamiento

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	4.00

9. Rampas y Escaleras:

El inicio de las rampas debe hacerse desde la vía pública, empatando con el nivel de acceso a las edificaciones.

Se deben cumplir con los lineamientos contemplados en la NTC 4143 de 2004: Accesibilidad de las personas al medio físico: edificios, rampas fijas.

10. Voladizos:

- A. *Para vivienda multifamiliar:* Se permiten con una dimensión máxima de 0.70 metros, a partir del nivel superior del piso que le localice en el nivel de terreno, proyectado sobre vías públicas o zonas verdes públicas.
- B. *Para usos diferentes a vivienda desarrollados de manera individual:* Se permiten con una dimensión máxima de 0.70 metros, a partir del nivel superior del piso que le localice en el nivel de terreno, proyectado únicamente sobre vía pública.

11. Iluminación y ventilación:

Toda edificación destinada a vivienda debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de las fachadas y vacíos. Las edificaciones destinadas al uso comercial y/o de servicios, deberán dejar las áreas libres que se les exigen por la norma vigente sobre la materia y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, deben estar iluminados y ventilados natural y directamente, exceptuando las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios o ductos. Las áreas destinadas a servicios sanitarios, para usos distintos a vivienda, se podrán ventilar por buitrones o por medios mecánicos.

Cuando por efecto del diseño arquitectónico de la unidad de vivienda, se generen entre espacios habitables distancias de servidumbre de vista menores a las dispuestas en este documento, se podrán emplear elementos no traslúcidos que permitan bloquear la visibilidad entre estos espacios, mas no su ventilación e iluminación natural.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

12. Cerramientos: Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

No se permite el cerramiento de las zonas verdes públicas.

Se permite el cerramiento de las edificaciones en predios con uso residencial en vivienda agrupada, siempre y cuando las zonas verdes y senderos peatonales de la agrupación sean destinadas como parte de las áreas comunales de la misma, sometidas al régimen de propiedad horizontal. Este cerramiento debe localizarse sobre la línea de demarcación del predio y el cual se hará con las siguientes especificaciones: un cerramiento total de hasta 2.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros.

Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, un cerramiento total de hasta 2.20 metros de altura en materiales con el 60% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros. y no deberán sobrepasar la altura máxima de 2,20 metros como nivel de empate.

Los cerramientos de carácter temporal se harán en materiales livianos, con una altura máxima de 2,20 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Entre predios sin urbanizar y el espacio público.
- En áreas de reserva o afectación vial.
- En las áreas de espacio público y equipamiento, mientras dura la construcción de la etapa correspondiente de la urbanización.

13. Normas de habitabilidad: Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:

- Vivienda de dos (2) alcobas: 53.00 mts² de área construida.
- Vivienda de tres (3) alcobas: 60.00 mts² de área construida.

14. Áreas Comunales: Teniendo en cuenta que la estructura general del Macroproyecto cuenta con superávit de áreas de espacio público y equipamientos, no se requerirán áreas adicionales para el sector Par Vial Avenida Colón.

Las áreas útiles libres producto de la implantación de las edificaciones, podrán contabilizarse como espacio público adicional a las obligaciones que trata el artículo 31A, o como parte de las áreas comunales de la agrupación de vivienda, sometidas al régimen de propiedad horizontal.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

- 15. Construcciones provisionales:** Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de espacio público y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas al término del proceso de ventas para ser entregadas al Municipio libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.
- 16. Ascensores:** Los edificios cuyo uso esté destinado a vivienda de 6 o más pisos desde el nivel de acceso, se deben diseñar y construir con ascensor. La capacidad, número y especificaciones de los mismos deben ir en relación con el uso y área de cada edificación.
- 17. Tanques de agua y similares (antenas, plantas, entre otras):** Las torres que proyecten en su cubierta tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima. Estos volúmenes deberán retroceder por lo menos tres (3) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta.
- 18. Estacionamientos:** Para el Sector Par Vial Avenida Colón se exige una proporción de 1 parqueadero por cada 1 unidad de vivienda, localizados dentro de las áreas útiles propuestas, en superficie, dentro de sótano(s) de las edificaciones y/o en bloques comunales.

Para el uso de Servicios S12, requerirá 1 cupo de parqueo por cada 60 m² de área útil construida al interior del predio.

Para el uso de Servicios S13 y S17, cuando supere los 250 m² de área construida requerirá 1 cupo de parqueo por cada 80 m² de área útil construida al interior del predio.

Para el uso Institucional IC2 e IA1, cuando supere los 250 m² de área construida requerirá 1 cupo de parqueo por cada 80 m² de área útil construida al interior del predio.

Para el uso de Comercio C11, requerirá 1 cupo de parqueo por cada 50 m² de área útil construida al interior del predio."

Artículo 13. Modificar el artículo 32 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 32. Potencial de vivienda de los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón. De acuerdo con la modelación

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

normativa planteada para las unidades de ejecución urbanística, al igual que para otros usos permitidos, potencializando el aprovechamiento del suelo para los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón de acuerdo con el nuevo trazado de la Avenida Colón, el potencial estimado de vivienda para estos sectores corresponde a 5.974 unidades, las cuales son indicativas y pueden variar de acuerdo con la implantación real del proyecto discriminados de la siguiente manera:

Potencial de vivienda escenario propuesto (VIP - VIS - No VIS)

UE	Cantidad Viviendas VIP	Cantidad Viviendas VIS	Cantidad Viviendas No VIS
Sector Avanzada			
UE 1	24		
UE 2	108		
UE 3	264		
UE 4	88		
UE 5	180		
UE 6			
UE 7			
UE 8	190		
UE 9		136	
UE 10		190	
UE 11		576	
UE 12			
UE 13			
UE 14		372	
UE 15	1444		
UE 16		562	
UE 17			
UE 18			
UE 19			
UE 20		140	
UE 21		140	
UE 22			
Sector Par Vial Av Colon			
UE A			676
UE B			884
TOTAL	2.298	2.116	1.560
	38,47%	35,42%	26,11%

Artículo 14. Modificar el artículo 36 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

"Artículo 36. Fiducia Mercantil. Conforme al artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial participantes, podrán ser fideicomitentes. Las entidades y particulares aportantes, podrán percibir derechos de participación del fideicomiso.

En caso de la celebración de contratos de fiducia mercantil, el constituyente de la fiducia podrá ser el Municipio o cualquiera entidad pública descentralizada que tenga en su objeto el desarrollo de procesos, programas o proyectos como aquellos que se derivan del Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia – San José.

Parágrafo: En caso que el municipio designe a la ERUM como receptora de la obligación de los porcentajes de VIP y VIS exigidos por el decreto 1077 de 2015, la norma municipal o la norma que lo sustituya, modifique o adicione; podrá incorporar los predios de desarrollo VIP del Macroproyecto como receptores de la alternativa de compra de derechos fiduciarios en los términos allí previstos."

Artículo 15. Adicionar el artículo 36A de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009:

"Artículo 36A. Cesiones obligatorias para los Sectores La Avanzada y Par Vial Av. Colón: Uno de los instrumentos de gestión del suelo para la obtención de espacio público y equipamientos colectivos, en desarrollo del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, corresponde al de cesión obligatoria de suelo por parte de sus propietarios.

Criterios en materia de cesiones obligatorias para los Sectores la Avanzada y Par Vial Av. Colón:

- 1. Porcentaje:** La cesión obligatoria tendrá como referente espacial de cálculo el área neta urbanizable de cada unidad de ejecución urbanística de los SECTORES AVANZADA y PAR VIAL AVENIDA COLÓN, en unos porcentajes equivalentes al diecisiete por ciento (17%) para espacio público, el ocho por ciento (8%) para equipamientos colectivos y el total de vías que deban ser públicas.
- 2. Oportunidad:** La cesión obligatoria será configurada espacialmente para cada unidad de ejecución urbanística en el momento que se obtenga el correspondiente proyecto urbanístico general (P.U.G.) y será entregada proporcionalmente conforme a cada licencia urbanística de urbanización de cada etapa.

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

3. Formas de cumplimiento: La cesión obligatoria, por regla general, será entregada en sitio. Sin embargo, cuando resulte conveniente, podrá ser compensada en otro sitio o en dinero.

4. Condiciones: Las cesiones obligatorias por concepto de VIAS deben ser en sitio. Las cesiones obligatorias para ESPACIO PÚBLICO y/o EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS podrán ser compensadas en otro sitio o en dinero.

En todo caso, cuando se trate de entrega EN SITIO o COMPENSADA EN OTRO SITIO, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Cuando se trate de cesión COMPENSADA EN DINERO, el mismo será depositado en el fondo que el Municipio tiene constituido para el efecto y su destino será para la adquisición de predios requeridos para la conformación de espacio público.

5. Incorporación y entrega material. La incorporación y entrega material de las cesiones obligatorias correspondientes se realizará en los términos que establece el Decreto único reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique y/o adicione.

Parágrafo: Cuando se trata de excedentes de obligaciones de espacio público y equipamientos, los mismos serán transferidos al municipio a través de la herramienta de cesión obligatoria.”

Artículo 16. Modificar el artículo 37 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 37. Esquemas de participación del Gobierno Nacional. Los recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación destinados a la financiación de la ejecución del Macroproyecto serán asignados y comprometidos mediante acto administrativo expedido por el Director de FONVIVIENDA, previa aprobación de su Consejo Directivo. Para la ejecución, total o parcial de las asignaciones efectuadas mediante acto administrativo, el destinatario de los recursos deberá constituir contrato de Fiducia Mercantil, en el cual FONVIVIENDA participará con voz y voto en el comité fiduciario que se deriva de la Fiducia Mercantil que se celebre.

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

Corresponderá a la Administración Municipal adquirir el suelo y acometer la ejecución y financiación de los proyectos estructurantes que les correspondan en los términos establecidos en la presente Resolución. Lo anterior, sin perjuicio de que aporten recursos adicionales para ejecutar los procesos de urbanización y edificación propios del Macroproyecto.

Los recursos provenientes del Gobierno Nacional podrán ser destinados para la adquisición del suelo, elaboración de los diseños y estudios técnicos y ejecución de obras de urbanismo del Sector La Avanzada y la calle 27 que corresponden al interior de este sector.

Los recursos del Gobierno Nacional serán dedicados a vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de acuerdo con lo plasmado en el Plan Nacional de Desarrollo vigente o el que lo modifique.”

Artículo 17. Modificar el artículo 38 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 38. Estructuración financiera del Macroproyecto. Se estima que el costo de generación de suelo del Macroproyecto y los costos de construcción de obras de urbanismo del sector La Avanzada y Par Vial Avenida Colón del Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia – San José, estará distribuido así:

Presupuesto general: (Mill. \$ COP Constantes 2015)

Rubro	La Avanzada	Par Vial Avenida Colón	TOTAL
Costo Lote	\$ 63.449.919.050	\$ 111.044.834.147	\$ 174.494.753.197
Cargas Locales Urbanismo	\$ 5.702.706.570	\$ 12.434.948.560	\$ 18.137.655.129
Cargas Generales	\$ 43.488.953.251	\$ 28.338.010.171	\$ 71.826.963.422
Construcción de viviendas	\$ 200.613.365.415	\$ 627.234.286.160	\$ 827.847.651.575
Indirectos	\$ 17.081.990.323	\$ 19.507.376.168	\$ 36.589.366.491
Utilidad	\$ 63.155.545.092	\$ 148.127.501.996	\$ 211.283.047.088
TOTAL	\$393.492.479.700	\$946.686.957.200	\$1.340.179.436.900

El Costo Total de generación de suelo y construcción de obras de urbanismo del sector La Avanzada y la Zona Par Vial Avenida Colón se estima en \$1.340.179.436.900. Este valor incluye la compra de predios, gestión predial, gastos administrativos, gastos financieros, imprevistos y otros administrativos del Macroproyecto, así como los costos directos e indirectos de la obras de habilitación de suelo del sector La Avanzada y Par Vial Avenida Colón.

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

Las cargas generales que asumen los sectores son la adquisición del suelo para obras de estabilidad por fuera de la delimitación del Macroproyecto, las obras de estabilización, la adecuación del Suelo ATG y redes matrices de servicios públicos. El sector La Avanzada tiene como carga la construcción de la vía estructurante de la Calle 27.

Cargas Generales: (Mill. \$ COP Constantes 2015)

Rubro	La Avanzada	Par Vial Avenida Colón	TOTAL
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	\$ 2.938.738.880	-	\$ 2.938.738.880
Suelo Obras de estabilidad	\$ 6.420.650.228	\$ 1.021.918.328	\$ 7.442.568.556
Obras Estabilización	\$ 23.425.026.161	\$ 3.728.355.030	\$ 27.153.381.191
Adecuación Suelo ATG	\$ 933.749.586	\$ 80.609.197	\$ 1.014.358.783
Redes Matrices de Servicios Públicos(*)	\$ 9.494.493.132	\$ 23.783.422.881	\$ 33.277.916.013
TOTAL	\$43.212.657.986	\$28.614.305.435	\$71.826.963.422

(*)Este valor corresponde a los previsto en la resolución de adopción 1453 de 2009, en el artículo 39, actualizado a 2015.

Por otra parte, los costos estimados de los siguientes proyectos estructurantes son ilustrativos no vinculantes, a pesos corrientes; estos deberán ajustarse una vez se cuente con los estudios y diseños definitivos que permitan estructurar un presupuesto final.

PROYECTO	SUELO	OBRAS	TOTAL
<i>Sector Par Vial Avenida Colón</i>			
Par vial Avenida Colón		\$140.000.000.000	
Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 12 y 13)		\$500.000.000	
Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)		\$1.500.000.000	
Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	\$92.159.324.067	\$1.400.000.000	\$237.059.324.067
Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 18 y 16)		\$700.000.000	
Eje carrera 16 y calle 30 (Mejoramiento vial acceso PIC-2).		\$500.000.000	
Eje calle 27 (peatonal - PRD)		\$300.000.000	
<i>Proyectos del Sistema de Espacio Publico</i>			
Parque Recreo Deportivo – espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	\$16.794.919.679	\$11.542.041.455	\$28.336.961.134

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

PROYECTO	SUELO	OBRAS	TOTAL
<i>Proyectos del Sistema de equipamientos</i>			
Institucional educativo (Incluido El Instituto Manizales Antigua Escuela de Artes y Oficios y La escuela del Sagrado Corazón, antigua Escuela modelo).		\$9.500.000.000	\$9.500.000.000
Centro integrado de servicios comunitarios - CISCO Se permitirán usos complementarios aprobados por la administración del Cisco: C-1, C-2, C-3, ISG-1, IC-1, IC-2, IE-3, IS-1.	\$3.216.801.604	\$5.400.000.000	\$8.616.801.604"

Artículo 18. Modificar el artículo 39 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 39. Fuentes y Usos. Las fuentes y usos de recursos iniciales identificadas para la ejecución de Macroproyecto, distribuidas de acuerdo con el reparto de obligaciones urbanísticas definidas en la presente resolución se describen a continuación.

La financiación de las cargas generales, serán financiadas principalmente, con las ventas derivadas del uso comercial, No VIS, y para el sector de La Avanzada, por aportes del sector Par Vial Avenida Colón y en menor media de la venta del uso VIS.

Fuentes y Usos: (Mill. \$ COP Constantes 2015)

FUENTES		USOS	
Ventas VIS - Recursos Privados	\$ 235.288.620.000	Costo Lote	\$ 174.494.753.197
Ventas VIP	\$ 146.014.920.000	Cargas Generales	\$ 71.826.963.422
Ventas No VIS	\$ 210.600.000.000	Cargas Locales	\$ 18.137.655.129
Ventas Comercio, Servicios, institucional	\$ 748.275.896.900	Indirectos	\$ 30.752.840.158
Aporte públicos	\$ 0	Construcción Productos Inmobiliarios	\$ 827.847.651.575
		Interventoría construcción vivienda	\$ 5.836.526.332
		Utilidad	\$ 211.283.047.088
SUBTOTAL FUENTES	\$1.340.179.436.900	SUBTOTAL USOS	\$1.340.179.436.900

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

Para el sector de La Avanzada, las fuentes de financiación están representadas en la venta de los productos inmobiliarios VIS y comerciales y los recursos del gobierno nacional representados en la compra de los productos inmobiliarios VIP y usos comerciales.

Para el Sector Par Vial Avenida Colón, sus fuentes de financiación están representadas por la venta de los productos inmobiliarios No VIS y comerciales conforme con lo aprobado en JUNTA PA MATRIZ diciembre de 2015.

Parágrafo 1: Sin perjuicio del cierre financiero, el municipio podrá aportar recursos para la financiación de la construcción de la Calle 27 y el suelo necesario de las obras de estabilización por fuera de la delimitación del Macroproyecto.

Parágrafo 2: Los recursos de Fonvivienda serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la normatividad vigente, a título de subsidio familiar de vivienda vinculado a un Macroproyecto de que trata el Decreto 3450 de 2009 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.”

Artículo 19. Adicionar el artículo 39A de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009:

“Artículo 39A. Plazos de ejecución proyectos por Sistemas Estructurantes. De acuerdo con los proyectos estructurantes definidos para el Macroproyecto, se establecen los siguientes plazos de ejecución y responsables:

Plazos de ejecución Proyectos por Sistemas Estructurantes

PROYECTO	PLAZO	RESPONSABLES
Proyectos del Sistema Vial		
<i>Sector La Avanzada</i>		
Eje calle 27	Corto Plazo	Los recursos para estos proyectos se encuentran contemplados dentro de las cargas locales de la modelación financiera del Sector de la Avanzada. Municipio de Manizales
Eje calle 23	Largo Plazo	
Eje calle 26	Corto Plazo Mediano Plazo	
Eje calle 29	Corto Plazo Mediano Plazo	
Eje calle 19	Corto Plazo Mediano Plazo	
Eje calle 31	Corto Plazo Mediano Plazo	
<i>Sector Par Vial Avenida Colón</i>		
Par vial Avenida Colón	Corto plazo Mediano plazo Largo plazo	

"Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, 'Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', Departamento de Caldas"

PROYECTO	PLAZO	RESPONSABLES
Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 12 y 13)	Corto Plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales. Estudios Técnicos: Municipio de Manizales. Ejecución: Municipio de Manizales.
Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	Corto Plazo	
Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	Corto Plazo	
Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 18 y 16)	Mediano Plazo	
Eje carrera 16 y calle 30 (Mejoramiento vial acceso PIC-2).	Mediano Plazo	
Eje calle 27 (peatonal - PRD)	Mediano Plazo	
<i>Sector Central</i>		
Mejoramiento Eje calle 27 (entre el Par Vial Avenida Colón y carrera 18- Avenida del Centro)	Corto Plazo	Estudios Técnicos: Municipio de Manizales. Ejecución: Municipio de Manizales.
Proyectos del Sistema de Espacio Publico		
Parque Olivares	Largo plazo	En caso de requerirse adquisición de suelo: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante Corpocaldas u otras entidades. Estudios Técnicos: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante Corpocaldas u otras entidades. Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante Corpocaldas u otras entidades.
Parque Recreo Deportivo – espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	Corto Plazo Mediano Plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales. Estudios Técnicos: Municipio de Manizales. Ejecución: Municipio de Manizales. Financiación: Municipio de Manizales – La Administración Municipal gestionará recursos ante Coldeportes y/u otras entidades.
Proyectos del Sistema de equipamientos		
Institucional educativo (Incluido El Instituto Manizales Antigua Escuela de Artes y Oficios y La escuela del Sagrado Corazón, antigua Escuela modelo).	Corto Plazo Mediano Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

PROYECTO	PLAZO	RESPONSABLES
Centro integrado de servicios comunitarios – CISCO. Se permitirán usos complementarios aprobados por la administración del Cisco: C-1, C-2, C-3, ISG-1, IC-1, IC-2, IE-3, IS-1.	Corto Plazo Mediano Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Equipamiento Social (La sede del colegio José María Guingue).	Corto Plazo	
Institucional de Salud (IS-2) – Assbasalud.	Largo Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Distrito de Policía. Institucional de seguridad	Corto Plazo Mediano Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Dirección Territorial de Salud.	Largo Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Parque Empresarial Tecnológico. La Administración municipal destinará un terreno para la construcción de un Parque Tecnológico IE-4. Se permitirán como usos complementarios: C1, C3, S8, S12, S16, S21, IE3, IE4, IC1, IC2, IDA1, IL2, IA1.	Largo Plazo	Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.”

Artículo 20. Modificar el artículo 51 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 51. Incorporación en la cartografía. La Secretaría de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente Macroproyecto, de conformidad con los planos anexos al Documento Técnico de Soporte de que trata el Artículo 2. *Documentos* de la presente Resolución.”

Artículo 21. Modificar el artículo 51A de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 51A. Documento Técnico de Soporte (DTS). Hace parte integral de la presente Resolución, el Documento Técnico de Soporte radicado en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con No. 2015ER0119291 del 9 de noviembre de 2015 y 2015ER0130775 del 9 de diciembre de 2015, el cual modifica parcialmente los Documentos

“Por la cual se modifica la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009, ‘Por medio de la cual se adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Centro Occidente de Colombia San José’ del Municipio de Manizales’, Departamento de Caldas”

Técnicos de Soporte anexos a las Resoluciones 1453 del 27 de Julio de 2009, 1527 del 6 de agosto de 2010, 1793 del 6 de septiembre de 2011, 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de diciembre de 2014 y 0565 del 14 de julio de 2015.

Artículo 22. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial y deroga los artículos 16, 48 y 49 de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 23. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Manizales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.2.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio