



MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO

(
1527

2010

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 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 AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 7 del Decreto 3671 de 2009 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. 1453 del 27 de julio de 2009 este Ministerio 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 (PND) y previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda., en su calidad de promotor del Macroproyecto, mediante radicación No. 4120-E1-74828 del 16 de junio de 2010, puso a consideración del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la propuesta de modificación de la Resolución No. 1453 del 27 de julio de 2009, en el marco de lo establecido en el Decreto 4260 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009, con el lleno de los requisitos exigidos en esa misma normatividad.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial, del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante comunicación de radicado interno No. 512 del 12 de Julio de 2010, dio traslado al Municipio de Manizales del Documento Técnico de Soporte que sustenta la presente modificación.

Que mediante comunicado de prensa número 13 del 4 de Marzo de 2010, la Honorable Corte Constitucional informó sobre la decisión de declarar inexecutable mediante Sentencia C-149 de 2010, el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio del cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, estableciendo que: “...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”.

Vd

43

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

Que mediante radicación No. 4120-E1-89005 del 15 de julio de 2010, el Alcalde del Municipio de Manizales, señor JUAN MANUEL LLANO URIBE, manifestó su conformidad respecto a las modificaciones planteadas a la Resolución No. 1453 del 27 de Julio de 2009.

Que en la etapa de ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José", se identificó la necesidad de efectuar ajustes y modificaciones a la Resolución de adopción, en los siguientes aspectos:

1. Reconfiguración de las Unidades de Ejecución No.1 denominada UEU-1 Par Vial Avenida Colón y No. 2 denominada UEU-2 La Avanzada, como sectores desarrollables a través de Unidades de Ejecución Urbanística de menor ámbito territorial, en procura de facilitar la gestión efectiva de las mismas y la obtención de licencias urbanísticas correspondientes.
2. Determinación de instrumentos de planificación y lineamientos urbanísticos para la formulación de los Planes Parciales de Renovación Urbana en el sector Par Vial Avenida Colón y el diseño urbanístico para las licencias de urbanización y construcción de las unidades de ejecución del sector La Avanzada.
3. Inclusión y ajuste de área de equipamientos colectivos, para garantizar la prestación del servicio en materia de salud y mejorar las condiciones funcionales y arquitectónicas del equipamiento de seguridad.
4. Modificación de los plazos de ejecución del eje calle 27 con el fin de procurar accesibilidad inmediata al sector La Avanzada.
5. Cambio de la estructuración financiera del Macroproyecto debido a la inclusión de nuevos recursos de la Nación y del Municipio para la ejecución del mismo.
6. Articulación del Macroproyecto con otros proyectos de vivienda de interés prioritario ubicados en el municipio de Manizales como alternativa para la reubicación inmediata de máximo 360 familias provenientes de las zonas de riesgo de la ladera norte de la Comuna San José.
7. Modificación del trazado del Par Vial de la Avenida Colón, por razones económicas y de funcionalidad.
8. Ajuste al diseño urbanístico, actualización de planos, cuadros de áreas y unidades de ejecución con ocasión de las modificaciones enunciadas anteriormente.

Que, en mérito de todo lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1. Modificación del Artículo 2 de la Resolución No 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 2 de la Resolución No. 1453 del 27 de julio de 2009 quedará así:

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

1527

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

1. Cartografía normativa en medio magnético y papel de seguridad:

Plano N°.	Descripción	Escala
M-01	Delimitación del Macroproyecto	1:5000
M-02	Sistema Ambiental - Estructura Ecológica principal.	1: 4000
M-03	Zonificación de amenazas y riesgos.	1: 4000
M-04	Estructura general del Macroproyecto	1:4000
M-05	Sistema Vial- Jerarquía Vial.	1: 4000
M-05A	Sistema Vial- Perfiles viales.	1: 250
M-06	Sistema de espacio público.	1: 4000
M-07	Sistema de equipamientos y edificaciones institucionales	1:4000
M-08	Bienes de Interés Cultural	1:4000
M-09A	Sistema de Servicios públicos - Acueducto	1:3000
M-09B	Sistema de servicios públicos - Alcantarillado	1:3000
M-09C	Sistema de servicios públicos - Red de Energía eléctrica	1:4000
M-09D	Sistema de servicios públicos - Saneamiento	1:3000
M-10	Usos del Suelo	1:4000
M-11	Unidades de Ejecución y Unidades de Planificación	1:4000
M-12	Tratamientos urbanísticos	1:4000
M-13	Zonas objeto de reasentamiento en la ladera	1:4000
M-14	Sector La Avanzada - Cesiones espacio público y equipamientos	1:2500
M-15	Sector La Avanzada - Sistema vial	1:2500 1:500
M-16	Sector La Avanzada - Usos	1:2500
M-17	Sector La Avanzada - Proyecto urbano VIP	1:2500
M-18	Sector La Avanzada - Perfiles proyecto urbano VIP	1:2500"

Artículo 2. Modificación del artículo 8 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 8 de la Resolución No. 1453 del 27 de julio de 2009 quedará así:

"Artículo 8. Proyectos del Sistema Vial. Los proyectos definidos por el Macroproyecto para la jerarquía vial y perfiles del sistema vial son los identificados en los planos M-05 Sistema Vial- Jerarquía Vial y M-05A Sistema Vial- Perfiles viales:

VÍA	CARACTERÍSTICAS	PLAZO DE EJECUCIÓN
1. Par vial Av. Colón	Vía trazada según planos M05 Sistema Vial- Jerarquía Vial y M05A Sistema Vial- Perfiles viales	2010 – 2011 – Corto plazo.
2. Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón)	Vía trazada según planos M05 Sistema Vial- Jerarquía Vial y M05A Sistema Vial- Perfiles viales	2010 – 2011 – Corto plazo.
3. Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón)	Vía trazada según planos M05 Sistema Vial- Jerarquía Vial y M05A Sistema Vial- Perfiles viales	2010 – 2011 – Corto plazo.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

VÍA	CARACTERÍSTICAS	PLAZO DE EJECUCIÓN
4. Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón)	Vía trazada según planos M05 Sistema Vial- Jerarquía Vial y M05A Sistema Vial- Perfiles viales	2010 – 2011 – Corto plazo.
5. Eje calle 27	Vía trazada según planos M05 Sistema Vial- Jerarquía Vial y M05A Sistema Vial- Perfiles viales	2010 – 2011 – Corto plazo

Parágrafo. 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 tratan los numerales 1, 2, 3 y 4 de la tabla anterior son responsabilidad del Municipio de Manizales. Para la adquisición del suelo, la elaboración de los diseños y estudios técnicos y la ejecución de las obras del eje de la calle 27 que hace referencia el numeral 5 de la tabla anterior, se destinaran recursos aportados de FONVIVIENDA y/o el municipio."

Artículo 3. Modificación del artículo 10 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 10 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 10. Área de interés ambiental urbano. Conformada por el Parque Olivares, se destina a la recuperación de las áreas de valor ambiental de la Cuenca de la Quebrada Olivares, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.

Conforme a lo adoptado en el Artículo 115 del Acuerdo 663 de 2007 - POT de Manizales, el Parque Olivares debe ser objeto de un Plan de Manejo Ambiental, que establecerá los lineamientos para garantizar la adecuada movilidad interior y el tratamiento de las áreas construidas actualmente."

Artículo 4. Modificación del artículo 11 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 11 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 11. Espacio Público de Escala Urbana. El espacio público de escala urbana delimitado en el Plano M-06 está conformado de la siguiente manera:

1. Espacios públicos existentes.

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

1.1 Plaza Alfonso López Pumarejo

101

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

1.2 Parque Rafael Uribe Uribe.

1.3 Parque Liborio Gutiérrez (el cual será modificado por el recorrido del Par Vial Avenida Colón)

2. Espacios públicos nuevos

2.1 PARQUE OLIVARES: este parque urbano natural cuenta con un área aproximada de 230.842 m², el cual hace parte de la cuenca Olivares como un ecosistema estratégico que busca ofrecer servicios eco-sistémicos y de un parque temático, que se circunscriba a la red de espacios libres y verdes de la ciudad.

2.2 PARQUE RECREO-DEPORTIVO UBICADO EN EL SECTOR PAR VIAL DE LA AVENIDA COLÓN: este parque cuenta con un área aproximada de 15.457m², ubicado en el sector Par Vial Avenida Colón, será configurado como un espacio de encuentro (Plaza), descanso, y múltiples actividades Recreo-Deportivas (parque) de escala urbana, 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 diseño del parque:

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

- Destinar como mínimo un 60% del área total del parque a zonas verdes, con tratamiento paisajístico y zonas de jardines empradizadas.
- Máximo el 25% del área total del parque podrá ocuparse con zonas duras y máximo el 15% del área total del parque será destinada a construcciones.
- El uso de las áreas construidas se dará conforme a las siguientes actividades, definidas en el P.O.T. de Manizales:

Comercio Minorista Básico (C-1)	Máximo hasta en un 2% del área total parque
Comercio de uso eventual (C-3)	Máximo hasta en un 2% del área total parque
Otros Servicios de Esparcimiento (S-16)	Máximo hasta en un 2% del área total parque
Servicios Recreativos y Deportivos (S-17)	Máximo hasta en un 15% del área total parque
Servicios Personales Generales (S-8)	Máxima hasta en un 2% del área total parque
Institucional de Seguridad Grupo 1 (ISG)	Máxima hasta en un 1% del área total parque"

Artículo 5. Modificación del artículo 12 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 12 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

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

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

En el sector La Avanzada 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 el Plano M-14 Sector La Avanzada - Cesiones espacio público y equipamientos.

También constituyen espacio público de estas escalas, las áreas verdes y espacios resultantes de procesos de reasentamiento, urbanización y construcción."

Artículo 6. Modificación del artículo 13 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 13 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 13. Proyectos del sistema de espacio público. Los proyectos definidos por el Macroproyecto, previstos en el plano M-06 Sistema de espacio público son los siguientes:

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
Proyecto: Parque Olivares	Por ser un área de interés ambiental urbana se propiciará la preservación estricta, regeneración y mejoramiento. Está delimitada en el plano M06 Sistema de espacio público.	2011 – 2021 – 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 Recreodeportivo – Avenida Colón	Localización, manzanas catastrales 0258 – 0262 – 0290 – 0291 - Uso principal: Parque Recreodeportivo, - Usos compatibles: C1, C3, S8, S16, S17 y ISG1.	2011 – 2013 – Corto plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales
			Estudios Técnicos: Municipio de Manizales
			Ejecución: Municipio de Manizales
			Financiación: Municipio de Manizales – La Admón. Mpal gestionará recursos ante Coldeportes y/u otras entidades

Parágrafo. El anterior cuadro define proyectos constitutivos de utilidad pública e interés social, los alcances o actividades específicas por proyecto, el plazo de ejecución, la entidad responsable, y la competencia para ejecutarlo."

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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”, ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.”

Artículo 7. **Modificación del artículo 14 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.**

El artículo 14 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

“Artículo 14. **Sistema de equipamientos.** Los componentes del sistema de equipamientos se encuentran identificados en el plano M-07 Sistema de Equipamientos y Edificaciones Institucionales y clasificados conforme a lo previsto en la siguiente tabla:

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

	Equipamiento	Existente / Propuesto
1	Colegio 1 (Incluido El Instituto Manizales Antigua Escuela de Artes y Oficios y La escuela del Sagrado Corazón, antigua Escuela modelo)	Propuesto
2	Colegio 2	Propuesto
3	Dirección Territorial de Salud	Propuesto
4	Distrito de Policía	Propuesto
5	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	Propuesto
6	Pabellones galería	Existente
7	La sede del colegio José María Guingue.	Existente
8	Institucional de Salud (IS-2) – Assbasalud	Propuesto
9	Equipamiento Educativo IE-1	Propuesto
10	Estación de Bomberos. La administración municipal en la adopción de alguno de los Planes Parciales de Renovación Urbana del Sector Par Vial Avenida Colon, contemplará como equipamiento la construcción de una estación de bomberos	Propuesto, sin espacializar.
11	Parque tecnológico. La administración municipal en la adopción de alguno de los Planes Parciales de Renovación Urbana del Sector Par Vial Avenida Colon, destinará un terreno de al menos 3000 m2 para la construcción de un Parque Tecnológico IE-4. Se permitirán como usos complementarios: S-12, IE-3	Propuesto, sin espacializar”

Artículo 8. **Modificación del artículo 16 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.**

El artículo 16 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

“Artículo 16. **Proyectos estructurantes del sistema de equipamientos.** Se consideran proyectos estructurantes del sistema de equipamientos del área del Macroproyecto, los delimitados en el plano M07 Sistema de Equipamientos y Edificaciones Institucionales.

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

Proyectos estructurantes del sistema de equipamientos del Macroproyecto.

EQUIPAMIENTO	PLAZO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
Colegio 1	2010 – 2012 – Corto plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales
		Estudios Técnicos: El Municipio de Manizales gestionará con las entidades competentes la realización de los estudios necesarios para el desarrollo del Colegio 1.
		Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Colegio 2	2012 – 2015 – Mediano plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales
		Estudios Técnicos: Municipio de Manizales
		Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Dirección territorial de salud	2010 – 2012 – Corto plazo	Adquisición de suelo: El municipio de Manizales gestionará con las entidades competentes la compra de suelo.
		Estudios Técnicos: El Municipio de Manizales gestionará con las entidades competentes la realización de los estudios necesarios para el desarrollo de la Dirección territorial de salud.
		Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Distrito de policía	2010 – 2012 – Corto plazo	Adquisición de suelo: El municipio de Manizales gestionará con las entidades competentes la compra de suelo.
		Estudios Técnicos: El Municipio de Manizales gestionará con las entidades competentes la realización de los estudios necesarios para el desarrollo del Distrito de Policía.
		Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Centro Integrado de Servicios Comunitarios – CISCO	2010 – 2012 – Corto Plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales
		Estudios Técnicos: Municipio de Manizales
		Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Institucional de Salud IS-2 – Assbasalud	2010 – 2012 – Corto Plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales
		Estudios Técnicos: Municipio de Manizales
		Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante otras entidades.

Parágrafo: El anterior cuadro define los proyectos de utilidad pública, los alcances o actividades específicas por proyecto, el plazo de ejecución y las entidades responsables".

601

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

Artículo 9. Adiciónese a la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 el artículo 16A, el cual quedará así:

"Artículo 16A. Edificaciones Institucionales existentes. Se encuentran identificadas en el Plano M-07 Sistema de Equipamientos y Edificaciones Institucionales clasificados conforme a lo previsto en el siguiente cuadro:

Edificaciones Institucionales

	Edificación Institucional Existente
A	Antigua terminal de transportes, la cual podrá destinarse a otro uso institucional, comercial o de servicios o mixto según POT
B	Universidad de Manizales (Antiguo Colegio del Sagrado Corazón) Bien de Interés Cultural Municipal
C	Institución Educativa San Agustín y Jardín Social Colon
D	Pabellones galería
E	Casa de la Cultura San José
F	Fondo Rotatorio Ministerio de Justicia
G	Hogar Infantil San José
H	Instituto Educativo Divina Providencia
I	Instituto Educativo Jesús María Guingue
J	Terminal de Transporte Interveredal
K	Assbasalud

Parágrafo. El otorgamiento de licencias de construcción para los inmuebles relacionados en la tabla anterior, en cualquiera de las modalidades previstas en el Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, se sujetará a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, o de la Pieza Intermedia de Planificación cuando ésta última sea adoptada."

Artículo 10. Modificación del artículo 17 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 17 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 17. Sistema de servicios públicos: Acueducto y Alcantarillado. El trazado del sistema de acueducto y alcantarillado del área del Macroproyecto se encuentra consignado en los Planos M09A Sistema de Servicios Públicos – Acueducto y M09B Sistema de Servicios Públicos – Alcantarillado.

El diseño de las redes y la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento están a cargo de las entidades responsables de la prestación de cada servicio público y debe cumplir con lo estipulado en las normas nacionales y municipales. Así mismo les corresponde ejecutar las obras necesarias para conectar las redes al área del Macroproyecto.

Parágrafo: El sistema de Servicios Públicos no considera proyectos estructurantes debido a que las intervenciones necesarias se realizarán sobre redes de distribución y no sobre redes de conexión."

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

Artículo 11. Adiciónese a la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 el artículo 17A, el cual quedará así:

"Artículo 17A. Sistema de servicios públicos domiciliarios: Saneamiento. El trazado del sistema de saneamiento del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el Plano M09D Sistema de Servicios Públicos – Saneamiento.

El diseño y la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento así como el desarrollo de las actividades necesarias para su adecuada prestación estarán a cargo de las entidades responsables de la prestación del servicio público domiciliario y debe cumplir con lo estipulado en las normas nacionales y municipales."

Artículo 12. Modificación del artículo 18 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 18 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 18. Sistema de servicios públicos: Energía Eléctrica. El trazado del sistema de energía eléctrica del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el Plano M09C Sistema de Servicios Públicos – Red de Energía Eléctrica.

El diseño de las redes y la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento estarán a cargo de las entidades responsables de la prestación de cada servicio público y debe cumplir con lo estipulado en las normas nacionales y municipales. Así mismo les corresponde ejecutar las obras necesarias para conectar las redes al área del Macroproyecto.

Parágrafo: El sistema de Servicios Públicos no considera proyectos estructurantes debido a que las intervenciones necesarias se realizarán sobre redes de distribución y no sobre redes de conexión."

Artículo 13. Modificación del artículo 22 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 22 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 22. Obras de mitigación en el Sector La Avanzada. En las zonas del sector La Avanzada que, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, estén clasificadas como zonas de mejoramiento (riesgo mitigable), identificadas en el plano M-03 Zonificación de amenaza y riesgo, se deberán realizar estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos, que incluyan estratigrafía, formaciones superficiales, geología estructural, geomorfología, morfometría, procesos denudativos, cobertura del suelo, hidrología, hidrogeología, aguas superficiales y subterráneas, clima, uso de suelo, obras de infraestructura, prospección geotécnica, columna estratigráfica, resultados de laboratorio de suelos, y estabilidad de taludes. Igualmente, se deben realizar con base en los resultados de anteriores estudios, obras de tratamiento de taludes, de contención, de manejo de aguas superficiales y servidas, de bio-ingeniería y de recuperación ambiental y de mejoramiento del entorno, en los sitios señalados por los mismos".

had

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

Artículo 14. Modificación del artículo 25 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 25 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 25. Proceso de reasentamiento de las familias. Los primeros bloques de vivienda que se desarrollen en el sector La Avanzada serán ofertados de manera preferente a los beneficiarios del Programa de Reasentamiento del Macroproyecto.

La reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo ubicadas en el Macroproyecto o en las áreas de Renovación Urbana del Sector La Avanzada también podrá realizarse en el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "San Sebastián" ubicado en la Comuna Ciudadela del Norte, hasta un total de 360 familias. Para el efecto, se adquirirán los inmuebles y mejoras de las familias a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o expropiación. El precio de los inmuebles y mejoras, podrá ser destinado para la adquisición de las unidades de vivienda del Proyecto "San Sebastián" o en el Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro de Occidente de Colombia San José en donde se reubiquen las familias".

Artículo 15. Modificación del artículo 27 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 27 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 27. Sectores y Unidades de Ejecución Urbanística. Los sectores PAR VIAL AVENIDA COLON y LA AVANZADA del presente Macroproyecto y sus correspondientes Unidades de Ejecución, se encuentran identificados en el plano M-11 Unidades de ejecución y unidades de planificación.

El sector PAR VIAL AVENIDA COLON se encuentra dividido en 4 Unidades de Ejecución Urbanística y el sector LA AVANZADA se encuentra dividido en 5 Unidades de Ejecución Urbanística.

Los tratamientos asignados a cada unidad de ejecución están definidos en el plano M-12 Tratamientos Urbanísticos.

La asignación del tratamiento de renovación urbana a los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón del Macroproyecto, constituye motivo de utilidad pública y, en consecuencia, permite la adquisición de los inmuebles a través de los instrumentos previstos por las Leyes 388 de 1997 y 1151 de 2007.

Parágrafo. La delimitación de la UEU - A que se desarrolla mediante el Plan Parcial de Renovación Urbana en el Sector Par Vial Avenida Colon expresado gráficamente en el plano M11 Unidades de ejecución y unidades de planificación, está supeditada a la aprobación por parte del municipio de Manizales del diseño, trazado y estudios técnicos de que trata el parágrafo del artículo 2, que modifica el artículo 8 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009."

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

Artículo 16. Modificación del artículo 29 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 29 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 29. Usos en las Unidades de Ejecución Urbanística del Macroproyecto. Los usos en las Unidades de Ejecución Urbanística del Macroproyecto se asignan de la siguiente manera, teniendo en cuenta la clasificación, categorización y requerimientos de impacto previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente:

1. SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLON: Los usos del suelo para las unidades de ejecución urbanísticas A, B, C y D serán asignados mediante los respectivos Planes Parciales de Renovación Urbana por cada unidad.

2. SECTOR LA AVANZADA:

USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA				
	CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO (Según POT)		REQUERIMIENTOS
USO PRINCIPAL	VM (VIP)			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.
USOS COMPLEMENTARIOS	C1	Bajo y Medio		Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
	C3	Bajo, Medio y Alto		Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
	C5	Bajo, Medio y Alto		Solo en los locales comerciales de cada edificación. Se exceptúa venta arena, ladrillo y cemento.
	IE1	Bajo y Medio Alto		Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
USOS COMPATIBLES	C5	Bajo y Medio		Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
	S5	Bajo y Medio		Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
	S8	Bajo, Medio y Alto		Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
	S12	Alto		Según POT
	S13	Alto		Según POT
	S 14	Alto		Solo como sala de velación y en espacios destinados para equipamiento
	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		Según POT (excepto salas de billar)
	S17	Medio y Alto		Según POT
	S18	Alto		Se localizarán en edificaciones especializadas para usos diferentes a vivienda
	S20	Alto		Según POT
	S21	Alto		Según POT
	S22			Según POT
	IE3	Bajo, Medio y		Según POT

101

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

	Alto	
IS1	Medio y Alto	Según POT
ISG1	Bajo y Medio	Según POT
ISG2	Alto	Según POT
IC1	Medio y Alto	Según POT
IC2	Alto	Según POT
ICR	Alto	Según POT
IDA1	Bajo	Según POT
IL2	Medio	Según POT

Artículo 17. **Modificación del artículo 30 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.**

El artículo 30 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 30. Usos y Actividades en las Unidades de Planificación. Mientras se adopten el Plan Parcial Galería o las piezas intermedias de planificación localizadas dentro del Macroproyecto, en las zonas supeditadas a su desarrollo sólo podrán adelantarse actuaciones urbanísticas que deben ser autorizadas bajo licencia de construcción en las modalidades de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, demolición y cerramiento, en los términos prescritos en el Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Mientras se adopten el Plan Parcial Galería o las piezas intermedias de planificación localizadas dentro del Macroproyecto, los usos establecidos legalmente en el área de las unidades de planificación podrán mantenerse, sin involucrar aumento de área y conservando su tipología. Esta regla también se tendrá en cuenta para autorizar el cambio de uso de las edificaciones existentes, siempre y cuando el nuevo uso mantenga, con respecto al uso anterior y el mismo nivel de impacto definido en el POT.

Mientras se adopten el Plan Parcial Galería o las Piezas Intermedias de Planificación localizadas dentro del Macroproyecto, las licencias de intervención y ocupación del espacio público, en las áreas correspondientes, serán otorgadas por el Municipio, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente."

Artículo 18. **Modificación del artículo 31 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.**

El artículo 31 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 31. Edificabilidad. Los índices de construcción y ocupación para el sector La Avanzada están definidos en la siguiente tabla:

INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCIÓN	INDICE MAXIMO DE OCUPACIÓN
1.8 sobre ANU	0.5 sobre ANU

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

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

Para el sector Par Vial Avenida Colón, los índices de construcción y ocupación serán definidos por el Plan Parcial de Renovación Urbana de cada Unidad de Ejecución Urbanística.

Parágrafo: Las unidades de planificación (Plan de Manejo Ambiental – Parque Olivares, Plan Parcial Galería y Piezas Intermedias de Planificación) quedan supeditadas a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, modificado por el artículo 17, de la presente resolución."

Artículo 19. Modificación del artículo 32 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 32 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 32. Cantidad de viviendas a entregar. El sector La Avanzada, deberá proveer suelo habilitado para un total mínimo de 3.500 (tres mil quinientas) unidades de vivienda de interés social, de las cuales no menos de dos mil quinientas (2.500) unidades deberán ser de interés prioritario – VIP-, dando prioridad a los beneficiarios del programa de reasentamiento del Macroproyecto que debe realizar la Administración Municipal."

Artículo 20. Modificación del artículo 33 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 33 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 33. Lineamientos urbanísticos para el desarrollo del sector Par Vial Avenida Colón. Para el desarrollo del Sector PAR VIAL AVENIDA COLÓN se debe formular y aprobar un Plan Parcial de Renovación Urbana por cada una de las cuatro (4) Unidades de Ejecución Urbanística, con excepción de la UEU-C, la cual por su magnitud podrá ser desarrollada en máximo 3 (tres) Planes Parciales de Renovación Urbana, cuya delimitación surgirá a partir de la iniciativa de la Administración Municipal, teniendo en cuenta como criterio fundamental que dicha delimitación coincidirá con el trazado de una vía vehicular secundaria. La formulación de dichos Planes Parciales de Renovación Urbana mantendrá la configuración determinada en el plano M-11 Unidades de Ejecución y Unidades de Planificación.

La formulación y adopción de los planes parciales de que trata el presente artículo debe atender los siguientes lineamientos que se relacionan de manera enunciativa:

27

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

A. LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO:

1. SISTEMA VIAL

La estructura vial primaria está determinada por la vía Par Vial Avenida Colón y las conexiones internas, que pueden involucrarse en la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana respectivo y asumirse como carga urbanística del mismo. Esta expresión vial está determinada en el Plano No. M-05 Sistema Vial-Perfiles Viales

El trazado vial existente constitutivo de bienes de uso público puede ser variado y sustituido en los términos de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Nacional 1504 de 1998 y conforme a la sustitución que se expresa en el artículo 21 de la presente resolución.

Se debe articular el sistema de movilidad del Par Vial Avenida Colón, proyectando los espacios de circulación y los lugares de estancia (plazoletas) de nivel sectorial y urbano, como también de vías de menor jerarquía, garantizando la movilidad peatonal y vehicular.

2. SISTEMAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Debe realizarse una cesión obligatoria igual o mayor al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del área neta urbanizable para espacio público y equipamientos colectivos más las vías locales propuestas. El 25% expresado se deberá disponer en un mínimo 17% para espacio público y 8% para equipamiento.

El municipio de Manizales podrá crear un Fondo de Compensación de las áreas de cesión del Sector Par Vial Avenida Colón, para el espacio público de escala urbana y proyectos estructurantes del sistema de equipamientos en los términos que defina cada uno de los Planes Parciales de Renovación Urbana.

3. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de redes e instalaciones de los servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. SISTEMA AMBIENTAL

En materia ambiental se deberá cumplir con las determinantes ambientales previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente y/o en los actos administrativos de la autoridad ambiental competente.

B. LINEAMIENTOS DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD:

Los usos del suelo asignados en la formulación de cada uno de los Planes Parciales de Renovación Urbana del sector Par Vial Avenida Colón, deben estar conforme a los criterios de clasificación, categorización y

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

requerimientos de impacto físico del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

El tratamiento aplicable será aquel de Renovación Urbana.

Los aprovechamientos y la edificabilidad serán definidos como parte de la norma urbanística derivada de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana correspondiente y como consecuencia del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Mediante los Planes Parciales de Renovación Urbana, se deberán definir los parámetros urbanísticos de calidad necesarios para soportar los impactos de los nuevos usos y mejorar las condiciones de habitabilidad urbana en todas las escalas.

Cada Plan Parcial de Renovación Urbana definirá y se hará cargo del funcionamiento del área, en términos viales para cargue y descargue, transporte público, accesibilidad y los requerimientos urbanos básicos.

Cada Plan Parcial de Renovación Urbana debe garantizar la movilidad continua sobre el Par vial Avenida Colón, definiendo en cada uno de ellos la optimización del funcionamiento vial, como intercambiadores, puentes y circuitos que aseguren la continuidad de los flujos vehiculares y peatonales en el corredor. Los accesos vehiculares a zonas de estacionamiento sobre el corredor vial – Par Vial Avenida Colón deberán desarrollarse mediante una vía paralela de servicios asegurando la permanencia del perfil vial del par vial Avenida Colón que se compone de franja de retiro, andén, calzada, separador, calzada, andén, franja de retiro.

Con los Planes Parciales de Renovación Urbana, se debe garantizar la integración al tejido circundante, mediante la articulación de usos principales y complementarios que fortalezcan la vocación comercial del área."

Artículo 21. Modificación del artículo 34 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 34 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 34. Lineamientos urbanísticos y normas específicas para el desarrollo del sector La Avanzada.

1. Zonas no ocupables:

El Plano M-03 Zonificación de amenaza y riesgo, delimita las áreas de riesgo no mitigable que se consideran suelos de protección ambiental no ocupables por edificaciones. Estas zonas deben ser objeto de programas de recuperación ambiental.

Las zonas no ocupables adyacentes a los bloques de vivienda deben articularse a los elementos del sistema de espacio público del sector La Avanzada.

23

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

2. Cesiones:

Las cesiones de espacio público y equipamientos del sector La Avanzada deben ser como mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable, compuesta por las cesiones necesarias para completar mínimo el 17% del Área Neta Urbanizable en cesiones para parques y zonas verdes, y mínimo el 8% del Área Neta Urbanizable para Equipamientos comunales públicos. La distribución de las zonas de cesiones se encuentra en el Plano M-14 Sector La Avanzada - Cesiones Espacio público y Equipamientos.

Cesiones de espacio público Sector La Avanzada (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES ESPACIO PUBLICO		
			ESP. PUBLICO OBLIGATORIO	ESP. PÚBLICO ADICIONAL	% ANU Sector
158,928.33	48,790.01	110,138.32	31,493.58	20,123.06	46.87%

Cesiones de equipamientos Sector La Avanzada (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES EQUIPAMIENTOS	
			EQUIPAMIENTOS	% ANU Sector
158,928.33	48,790.01	110,138.32	12.868,39	11.68%

Área Útil Sector La Avanzada (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES PUBLICAS						AREA UTIL
			Espacio Público Obligatorio	Espacio Público Adicional	Equipam.	Cesiones Vías locales	Controles Ambientales	TOTAL CESIONES	
158,928.33	48,790.01	110,138.32	31,493.58	20,123.06	12,868.39	17,608.32	1,159.90	83,253.25	26,885.06

El trazado vial y sus respectivos perfiles se encuentran en el Plano M-15 Sector La Avanzada - Sistema Vial.

Se consideran proyectos estructurantes del Sector La Avanzada los siguientes:

Proyectos Estructurantes Sector La Avanzada.

Proyectos Estructurantes	
Espacio Público	Plazoletas, zonas verdes y parques.
Equipamientos	Equipamientos según POT. Un Centro Integrado de Servicios Comunitarios – CISCO
Sistema Vial	Vía arteria secundaria –VAS- Calle 27
	Vías locales: –VL- Camino a Galán, y los tres trayectos del VL 2.

Parágrafo: En todo caso, para el otorgamiento de licencias urbanísticas de una unidad de ejecución determinada, se deben garantizar los porcentajes mínimos de cesión para espacio público señalados en este artículo para 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

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

evento que el porcentaje acumulado de cesiones no se cumpla, se deberán realizar cesiones anticipadas de otra unidad de ejecución del Sector La Avanzada que no haya sido licenciada y que permita el cumplimiento del porcentaje mínimo obligatorio.

Parágrafo 2: De Conformidad con el Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, podrá realizarse ajustes de cotas de áreas que sean necesarios para su respectivo licenciamiento.

Parágrafo 3: Para efectos de generar el espacio público conforme a las previsiones de trazado vial y de espacio público de la presente Resolución, la administración municipal deberá otorgar los actos jurídicos correspondientes."

Artículo 22. Modificación del artículo 37 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 37 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 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 del 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.

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 que se destina a la compra de suelo y/o mejoras de los terrenos de propiedad de las familias que pueden ser reubicadas en el proyecto municipal de vivienda de interés prioritario "San Sebastián" ubicado en la Comuna Ciudadela del Norte, hasta un total de 360 familias, podrán ser aplicados a la compra de las unidades de vivienda de las familias a reubicar en dicho proyecto o en el Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro de Occidente de Colombia - San José."

Artículo 23. Modificación del artículo 38 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 38 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

107

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

"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 del Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia – San José, estará distribuido así:

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

	Actividad	Presupuesto Total (\$ millones)
	Adquisición suelo	125.974
	Avenida Colón	55.082
	VIP Avanzada y Camino Galán	27.327
	Ladera	315
	Colegios	4.598
	Parque Recreodeportivo	3.988
	Sector Par Vial Avenida Colón	34.664
	Gestión predial, habilitación de suelo y servicios públicos	51.326
	Gestión predial	13.283
	Habilitación Sector La Avanzada	11.341
	Servicios públicos	26.702
	Administración, imprevistos, otros	24.269
	Administración del proyecto	6.827
	Imprevistos	7.893
	Otros - fiducia, admón., impuestos, varios	9.549
	Costo financiero	31.091
	Intereses	31.091
	Presupuesto total	232.660

El Costo Total de generación de suelo y construcción de obras de urbanismo del sector La Avanzada se estima en \$232.660.000.000, el cual incluye la compra de predios, gestión predial, servicios públicos, 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.

2. Cronograma de actividades:

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	2010	2011	2012	2013
Avenida Colón				
Sector La Avanzada				
Ladera				
Parque Recreo-deportivo				
Sector Par Vial Av. Colón				
Habilitación Suelo Sector La Avanzada				
Servicios Públicos"				

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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”, ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas.”

Artículo 24. Modificación del artículo 39 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 39 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 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:

Cierre Financiero - Fuentes y Usos (\$ millones)			
FUENTES		USOS	
Aportes Nación Fonvivienda	\$ 40.000	Adquisición de suelo	\$ 125.974
Aportes InfiManizales	\$ 93.309	Gestión predial	\$ 13.283
Aportes Municipio	\$ 6.050	Habilitación suelo Sector La Avanzada	\$ 11.341
Aportes Servicios Públicos	\$ 26.702	Servicios Públicos	\$ 26.702
Vigencias Futuras Municipio	\$ 66.599	Administración, imprevistos, otros	\$ 24.269
Recursos Crédito	\$ 59.019	Devolución crédito	\$ 59.019
		Costos Financieros	\$ 31.091
Total Fuentes	\$ 291.679	Total Usos	\$ 291.679

Estas Fuentes y Usos se discriminan a continuación en los sectores de La Avanzada y Par Vial Avenida Colon así:

FUENTES DE RECURSOS (\$ millones)	Sector La Avanzada	Sector Par Vial Av. Colon
Aportes InfiManizales (Regalías Aguas de Manizales)	-	93.309
Aportes Nación	40.000	-
Aportes Municipio	6.050	-
Aportes Servicios Públicos	-	26.702
Recursos de Crédito		59.019
Vigencias Futuras	-	66.599
TOTAL FUENTES	46.050	245.629

USOS DE RECURSOS (\$ millones)	Sector La Avanzada	Sector Par Vial Av. Colon
ADQUISICIÓN DE SUELO		
Avenida Colón	-	55.082
VIP Sector La Avanzada y Camino Galán	27.327	-
Ladera	-	315
Colegio	-	4.598
Parque Recreodeportivo	-	3.988
Par Vial Av. Colon	-	34.664
SUB-TOTAL ADQUISICIÓN DE SUELO	27.327	98.647

107

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

USOS DE RECURSOS (\$ millones)	Sector La Avanzada	Sector Par Vial Av. Colon
GESTIÓN PREDIAL Y HABILITACIÓN DE SUELO - VIP AVANZADA		
Gestión Predial	3.155	10.128
Habilitación Suelo Sector La Avanzada	11.341	-
Servicios Públicos	-	26.702
SUB-TOTAL GESTIÓN PREDIAL Y HABILITACIÓN DE SUELO - VIP AVANZADA	14.496	36.829

Parágrafo 1: Las regalías corresponden a los dineros que la Empresa de Servicios públicos, Aguas de Manizales, le traslada al Municipio de Manizales, por la concesión del servicio público de acueducto y alcantarillado de Manizales. Las vigencias futuras corresponden a los recursos aprobados mediante el acuerdo 0705 del 11 de febrero de 2009 emanado del Concejo Municipal de Manizales.

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 que trata el Decreto 3450 de 2009 o la norma que lo adicione modifique o sustituya".

Artículo 25. Modificación del artículo 42 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 42 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 42. Licencias de urbanización. La totalidad de cada Unidad de Ejecución deberá contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico a través de una licencia de urbanización, en los términos del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya".

Artículo 26. Modificación del artículo 43 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 43 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 43. Expedición de licencias. Los Curadores Urbanos deberán tramitar y expedir las licencias urbanísticas conforme a los requisitos, clases y modalidades previstas por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en estricta aplicación de lo dispuesto por el Macroproyecto de interés social nacional para las Unidades de Ejecución Urbanística (U.E.U.) y para los proyectos que constituyen utilidad pública."

Artículo 27. Modificación del artículo 45 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 45 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 45. Vigilancia y control durante la ejecución de las obras. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995

"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 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", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

y en el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en la presente Resolución y en Plan de Ordenamiento del Municipio, corresponde al Alcalde o su delegado".

Artículo 28. Modificación del artículo 48 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 48 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 quedará así:

"Artículo 48. Incorporación de las áreas de cesión pública. En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanización, se delimitarán las áreas de cesión obligatoria destinadas a parques, plazas, vías vehiculares y peatonales y equipamientos, acotándose y amojonándose para cada unidad de ejecución, debidamente ajustado al plano topográfico incorporado.

En todo caso, la incorporación de áreas públicas deberá ceñirse estrictamente a lo previsto en los artículos 117 de la Ley 388 de 1997 y 51 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Las áreas de cesión que se destinen para espacio público y equipamientos deberán escriturarse a nombre del Municipio de Manizales

La entrega material de las áreas de cesión se adelantará de conformidad con lo previsto en el artículo 52 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan."

Artículo 29. Modificación del artículo 51 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009.

El artículo 51 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009 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 que se anexan al Documento Técnico de Soporte de trata el artículo 30 de la presente Resolución."

Artículo 30. Documento Técnico de Soporte (DTS). Hace parte integral de la presente resolución, el Documento Técnico de Soporte identificado con el número de radicación 74828 del 16 de junio de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que modifica parcialmente el Documento Técnico de Soporte de la Resolución No. 1453 del 27 de Julio de 2009.

Artículo 31. Comunicación. Teniendo en cuenta que la presente resolución no compromete aspectos ambientales que requieran dar aviso a la autoridad ambiental, envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Manizales.

Artículo 32. Vigencia y derogatoria. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el DIARIO OFICIAL, modifica los artículos 2, 8, 10, 11,

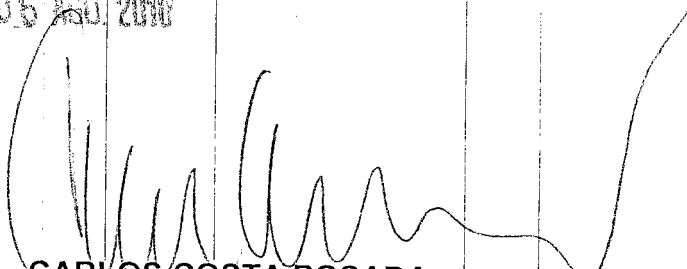
"Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 1453 del 27 de Julio de 2009, por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José", ubicado en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas."

12, 13, 14, 16, 17, 18, 22, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 42, 43, 45, 48 y 51, y se adicionan los artículos 16A y 17A de la Resolución 1453 del 27 de Julio de 2009.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los

05 AGO. 2010



CARLOS COSTA POSADA

Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Elaboró: Olga Lucia Ortiz. Equipo Técnico Macroproyecto. 
Revisó: Guillermo Herrera Castaño. Director de Desarrollo Territorial
Fecha: 02 de Agosto 2010



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52