REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO

1793 06 SET. 2011

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

LA MINISTRA 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 el 17 de la Resolución 204 de 2011, y

C O N S I D E R A N D O:

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).

Que mediante Resolución No. 1527 del 06 de agosto de 2010, este Ministerio modificó la Resolución de Adopción No. 1453 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 mediante Sentencia C-149 de 2010 la Honorable Corte Constitucional resolvió declarar inexequible 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 esta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en *"Que en el presente caso, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, es decir, a partir del día cinco (5) de marzo de 2010, con lo cual no se produce traumatismo alguno. Las consecuencias de la inexequibilidad se aplicarán para nuevos megaproyectos y no para los que se encuentran en curso. Se entenderá como megaproyectos en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación, determinación, formulación, adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 4260 de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007."*

Que al respecto se señala que el Macroproyecto "Centro Occidente de Colombia San José" se encuentra en etapa de ejecución.

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. -ERUM-, mediante radicación No. 4120-E1-19444 del 16 de febrero de 2011, 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, identificando la necesidad de realizar ajustes y/o modificaciones a la Resolución 1453 de 2009 en los siguientes puntos:

1. **Subdivisión de las Unidades de Ejecución Urbanística del Sector La Avanzada**. La ERUM evidencia la necesidad de modificar las unidades de ejecución en las que se encuentra dividido el Sector La Avanzada, de cinco (5) unidades a once (11) unidades, con el objetivo de cumplir con el cronograma de adquisición del suelo, obtener licencias de urbanización en cabeza del Patrimonio Autónomo y lograr la ejecución de estas UEU a corto plazo.

   En efecto, iniciada la ejecución del Macroproyecto, la ERUM procedió a la adquisición del suelo de las 2 primeras UEU del sector La Avanzada; sin embargo, la dinámica que se ha presentado en la compra de los predios en los últimos meses, evidenció la necesidad de mejorar la gestión mediante la adquisición de predios en menores unidades que permitan agilizar los procesos de adquisición y licenciamiento, pues se requiere adquirir la totalidad de los predios de cada unidad de ejecución para que el Patrimonio Autónomo pueda tramitar las licencias de urbanización y construcción.

   Además, el Municipio de Manizales contempló en su Plan de Desarrollo Municipal, la construcción del Centro Integrado de Servicios Comunitarios – CISCO, en un predio de propiedad del municipio, el cual tiene asignado recursos para su desarrollo.

   Por lo anterior, la ERUM recomendó redelimitar las Unidades de Ejecución del Sector La Avanzada, quedando el CISCO en una unidad independiente y autónoma, cuya normatividad aplicable correspondería a la contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, y en el código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales vigentes.

   De tal suerte que la Unidad de Ejecución No. 2 se subdividirá en seis nuevas unidades de ejecución, y la Unidad de Ejecución No. 3 se subdividirá en dos nuevas unidades de ejecución, resultando un total de once (11) unidades de ejecución en el sector La Avanzada.

   Las Unidades de Ejecución 1, 4 y 5 no se modifican técnicamente, sin embargo, al subdividir las unidades de ejecución 2 y 3, se cambia la nomenclatura de todas las unidades de ejecución, así:

Unidades de Ejecución del sector La Avanzada adoptadas en Resolución 1453 de 2009 modificada por la Resolución 1527 de 2010:	Nuevas unidades de Ejecución para el Sector La Avanzada:
UEU 1	UEU 1
UEU 2	UEU 2, 3, 4, 5, 6, 7
UEU 3	UEU 8, 9
UEU 4	UEU 10
UEU 5	UEU 11

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

2. **Aclaración del tratamiento de Renovación Urbana para el Sector La Avanzada.** Dado que el Macroproyecto para el sector La Avanzada cuenta con planteamiento urbanístico y con la localización de las unidades habitacionales en el área útil a nivel de implantación no es necesario contar con un instrumento de planificación como lo son los planes parciales para su desarrollo.

   En consecuencia, la ERUM recomendó aclarar el artículo 27 de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, en el sentido de establecer expresamente que al Sector La Avanzada se le seguirá dando tratamiento de renovación urbana, en lugar de ser desarrollada por planes parciales.

Que de acuerdo a lo previsto en la Resolución 204 de 2011, en sesión del 31 de marzo de 2011 el Comité Evaluador de Macroproyectos de Interés Social Nacional aprobó las modificaciones propuestas por la ERUM, tal como consta en el acta No.2 del citado Comité.

Que la Dirección de Desarrollo Territorial, del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante comunicación radicada con No 3100-2-043710 del 08 de abril de 2011, dió traslado al Municipio de Manizales del Documento Técnico de Soporte que sustenta la presente modificación.

Que mediante radicación No. 4120-E1-46650 del 14 de abril de 2011, el Alcalde del Municipio de Manizales, señor JUAN MANUEL LLANO URIBE, manifestó su conformidad respecto a las modificaciones planteadas en el Documento Técnico de Soporte.

Que, en mérito de todo lo anterior,

RESUELVE

Articulo 1. Modifíquese el artículo 2 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.

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

1. Cartografía en medio físico y magnético:

Plano Nº.	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-05 A	Sistema Vial- Perfiles viales.	1: 250

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

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-09 A	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"

2. El Documento técnico de soporte que contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Macroproyecto y que constituye la motivación de las decisiones que se adoptan en la presente Resolución.

Parágrafo: Se reemplazan los planos relacionados en el cuadro anterior, adoptados mediante Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, modificada por la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010, por los planos fechados el 8 de febrero de 2011, aprobados por la Dirección de Desarrollo Territorial, los cuales hacen parte integral de la presente resolución."

Articulo 2. Modifíquese el artículo 27 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 15 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.

"Artículo 27. *Sectores y Unidades de Ejecución Urbanística.* El presente Macroproyecto se encuentra dividido en dos sectores, denominados PAR VIAL AVENIDA COLON y LA AVANZADA, 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 11 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.

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

Parágrafo 1. Para el desarrollo del sector LA AVANZADA y sus correspondientes Unidades de Ejecución Urbanística no se requiere del instrumento de planificación de Planes Parciales y sólo requerirá del trámite de las licencias de urbanización y construcción conforme a los requisitos, clases y modalidades previstas por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. La delimitación de la UEU - A en el Sector Par Vial Avenida Colón expresado gráficamente en el plano M-11 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 8 de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, modificado por el artículo 2 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010."

Articulo 3. ***Modifíquese el artículo 29 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.***

"**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.

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

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

	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 Alto	Según POT
	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

Parágrafo: Según lo dispuesto en el Decreto 4065 de 2008, articulo 2, numeral 8, los usos no contemplados en el cuadro anterior, se entenderán expresamente prohibidos.

Articulo 3. Modifíquese el artículo 31 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 18 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.

"Artículo 18. ***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
3.5 sobre ANU	0.5 sobre ANU

De conformidad con el plano M-18 Sector La Avanzada - Perfiles Proyecto Urbano VIP, se permite la construcción de edificaciones hasta de 6 pisos contando a partir del nivel 1.

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 o los Plan (es) Parcial (es) de Renovación Urbana.

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

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 Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010."

Articulo 4. Modifíquese el artículo 33 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 20 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.

"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 uno o varios Planes Parciales de Renovación Urbana con las cuatro (4) Unidades de Ejecución Urbanística, 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 será exclusivamente de iniciativa pública o mixta, y 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 las siguientes determinantes que se relacionan de manera enunciativa:

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 PUBLICO 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 PUBLICOS

La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de redes de 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.

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 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."

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

Articulo 5. Modifíquese el artículo 34 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 21 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.

"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.

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. PÚBLICO	% ANU Sector
158.864,63	48.969,18	109.895,45	49.448,28	45,00%

Cesiones de equipamientos Sector La Avanzada (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES EQUIPAMIENTOS	
			EQUIPAMIENTOS	% ANU Sector
158.864,63	48.969,18	109.895,45	12.242,41	11,14%

Área Útil Sector La Avanzada (m2)

ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIONES	ÁREA NETA URBANIZABLE	CESIONES PUBLICAS					ÁREA UTIL
			ESP. PÚBLICO	Equipamientos	Cesiones Vías locales	Controles Ambientales	TOTAL CESIONES	
158.864,63	48.969,18	109.895,45	49.448,28	12.242,41	17.545,37	1.160,39	80.396,44	29.499,01

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

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

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 1: Para el otorgamiento de licencias urbanísticas de cada unidad de ejecución, se deben garantizar los porcentajes mínimos de cesión para espacio público señalados en este 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 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, podrán 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 del trazado vial y de espacio público de la presente Resolución, la administración municipal deberá otorgar los actos jurídicos correspondientes."

Articulo 6. Modifíquese el artículo 42 de la Resolución 1453 de Julio 27 de 2009, modificado por el artículo 25 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010.

"Articulo 42. ***Licencias de urbanización.*** Cada Unidad de Ejecución deberá contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, el cual podrá ejecutarse en una o varias etapas a través de la aprobación de licencias de urbanización, en los términos del artículo 48 del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya".

Articulo 7. Ajuste en la cartografía. La Secretaría de Planeación Municipal deberá efectuar los ajustes necesarios en la cartografía oficial ordenada por medio de la Resolución 1453 del 27 de 2009, modificada por la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la presente resolución.

Articulo 8. Documento Técnico de Soporte (DTS). Hace parte integral de la presente resolución, el Documento Técnico de Soporte radicado en el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con No. 4120-E1-19444 del 16 de

"Por la cual se modifica la Resolución 1527 del 6 agosto de 2010 "por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José" en el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas"".

febrero de 2011, el cual modifica parcialmente el Documento Técnico de Soporte de la Resolución No. 1453 del 27 de Julio de 2009 y el Documento Técnico de Soporte de la Resolución No. 1527 del 6 de Agosto de 2010.

Articulo 9. 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, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007.

Articulo 10. Vigencia y derogatoria. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el DIARIO OFICIAL, modifica los artículos 2, 27, 29, 31, 33, 34 y 42 de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009, modificados por los artículos 1, 15, 16, 18, 20, 21 y 25 de la Resolución 1527 del 6 de agosto de 2010, y derogan todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los 06 SET. 2011

BEATRIZ URIBE BOTERO
Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Elaboró: Cesar Henao y Olga Lucia Ortiz. Equipo Técnico y Jurídico de Macroproyecto.
Revisó: Guillermo Herrera Castaño. Director de Desarrollo Territorial
Aprobó: Julio Miguel Silva Salamanca. Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

Fecha: Agosto de 2011