



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**0565**)

14 JUL. 2015

"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 resolutive, 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 y 0902 del 29 de diciembre de 2014 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 agilizar la construcción de la Vivienda de Interés Prioritario, dando claridad a la aplicación del articulado de la resolución de adopción y ajustar la reglamentación normativa, permitiendo así el licenciamiento y ejecución de los proyectos que componen el Macroproyecto.

Que el día 18 de febrero de 2015 se celebró mesa de trabajo entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM, Secretaría de Planeación de Manizales y los Curadores Urbanos 1 y 2 del municipio, donde se socializó el contenido de la Resolución 0902 del 29 de diciembre de 2014. De esta reunión se generaron inquietudes por parte de los Curadores Urbanos, respecto la aplicación de la norma urbanística para el denominado "Sector Central", evidenciando por parte del municipio de Manizales la necesidad de solicitar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT la modificación a la resolución de adopción del MISN.

"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 los días 16 de abril y 11 de mayo de 2015 se celebraron mesas de trabajo técnicas entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT y la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM, en las ciudades de Bogotá y Manizales, en el que se revisó el contenido del DTS que expone la modificación a la Resolución de adopción. (Normas de uso del suelo, ajuste cartográfico, ajuste usos adoptados para los sectores "La avanzada", "Par vial avenida Colón" y "Sector Central").

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda. – ERUM, como gestora del Macroproyecto, mediante radicado 2015ER0054286 del 26 de mayo 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) Incorporación del procedimiento para la modificación del diseño, trazado, localización y secciones del sistema de movilidad, así como dar claridad a la compensación del sistema vial.
- b) Actualización de los Usos del Parque Recreo Deportivo.
- c) Modificación de cuadro de Equipamientos existentes y propuestos e inclusión del cuadro "Edificación Institucional Existente".

2. Desarrollo del proceso de relocalización de las familias: Aclaración sobre la destinación de recursos correspondientes a los precios de inmuebles y mejoras.

3. Normas urbanísticas:

- a) Tratamientos Urbanísticos. Ajuste de los Instrumentos de Planificación y Tratamientos en los sectores que componen el Macroproyecto.
- b) Planes de Implantación y Planes de Regularización. Inclusión del Anexo 1. Planes de implantación y Regularización.
- c) Usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto. Ajuste en los sectores de la Avanzada, Avenida Colon y Central.
- d) Conformación del área de planificación de los sectores del Macroproyecto. Incorporación del procedimiento para los ajustes o variación de las áreas de planificación de los sectores del Macroproyecto.
- e) Normas Urbanísticas generales aplicables al sector La Avanzada. Ajuste de las disposiciones respecto altura libre entre placas, índices de edificabilidad de las áreas de cesión, nivel no habitable, aislamientos, sótanos y ascensores.
- f) Normas Urbanísticas generales aplicables al sector Par Vial Avenida Colon. Ajuste de las disposiciones respecto altura libre

"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"

entre placas, índices de edificabilidad de las áreas de cesión y aislamientos.

- g) Normas urbanísticas aplicables a los Sectores Parque Olivares y Central. Claridad a la aplicabilidad del POT vigente o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. 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, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad urbanística de fecha 26 de mayo 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, corresponde al Comité Evaluador pronunciarse sobre la viabilidad de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto.

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 15 de la Resolución 204 de 2011, el comité evaluador en sesión virtual del 03 de junio de 2015, emitió observaciones a la solicitud de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional, según consta en el correo con fecha 03 de junio de 2015.

Que de acuerdo con las observaciones generadas por el Comité Evaluador, se dio respuesta a las mismas mediante correo de fecha 05 de junio de 2015 y se ajustó el concepto de viabilidad urbanística emitido por el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que presentado el concepto de viabilidad urbanística al comité evaluador, éste recomendó la modificación de la adopción al Macroproyecto de Interés Social Nacional, según consta en los correos de fecha 17, 18 y 19 de junio de 2015, de conformidad con lo establecido en la Resolución 204 de 2011.

Que mediante comunicación con radicado 2015EE0054198 del 05 de junio 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.

"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 mediante comunicación con radicado 2015ER0064579 del 22 de junio de 2015, 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, 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.

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

"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. 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	
4. Eje calle 29	
5. 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)	
3. Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón)	
4. Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón)	
5. Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón)	
6. Eje calle 19	
7. Eje carrera 16 y calle 30 (mejoramiento vial acceso PIC-2).	
8. Eje carrera 13 (peatonal)	
9. Eje carrera 14 (peatonal)	
10. Eje calle 27 (peatonal)	

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

"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"

desafectación, se compensan con el nuevo espacio público efectivo y/o los proyectos del sistema vial."

Artículo 3. 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:

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
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 PUBLICO Y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS	2015 – 2025 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.	Localización: Manzanas catastrales 290, 262, 291 y 258.	2015 – 2019 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.

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."

Artículo 4. 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

f

"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"

M-10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO 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 educativo.	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	Insitucional educativo y/o cultural (La sede del colegio José María Guingue).	Propuesto
5	Institucional de Salud (IS-2) – Assbasalud.	Propuesto
6	Distrito de Policía.	Propuesto, sin espacializar
7	Dirección Territorial de Salud.	Propuesto, sin espacializar
8	Estación de Bomberos.	Propuesto, sin espacializar
9	Parque Tecnológico. La Administración municipal destinará un terreno para la construcción de un Parque Tecnológico IE-4. Se permitirán como usos complementarios: C1, C3, S8, S-12, S16, S21, IE-3, 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
B	Universidad de Manizales (Antiguo Colegio del Sagrado Corazón) Bien de Interés Cultural Municipal	Existente
C	Jardín Social Colon	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.

"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 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 7 del Decreto 1469 de 2010, se sujetará a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial."

Artículo 5. Modificar el artículo 25 de la Resolución 1453 de julio 27 de 2009, el cual 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 la adquisición de unidades de vivienda en la Avanzada o como aporte para generación de suelo para el proyecto de vivienda del Sector de la Avanzada, o como aporte para las obras de estabilidad para el sector de la Avanzada y/o como aporte para las obras de urbanismo que tengan relación de beneficio directo con el Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro de Occidente de Colombia San José.

Parágrafo: Los recursos así aportados de que trata el presente artículo podrán ingresar directamente al o los patrimonios autónomos constituidos o por constituir para el desarrollo del Macroproyecto a título de aporte en concordancia con lo dispuesto en el artículo 79 de la ley 1151 de 2007."

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

"Artículo 27A. Tratamientos Urbanísticos. Los tratamientos asignados en el Macroproyecto son los siguientes, de acuerdo con el Sector de Planificación, los cuales se encuentran identificados en el plano M-11 TRATAMIENTOS URBANISTICOS:

- Sector La Avanzada: Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Redesarrollo.
- Sector Par Vial Avenida Colón: Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Redesarrollo.

"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"

- o Sector Parques Olivares: Tratamiento de Conservación Ambiental.
- o Sector Central: Tratamiento de Conservación Arquitectónica para aquellos inmuebles que se encuentran identificados en el plano M-13 BIENES DE INTERES CULTURAL. Para el resto del área del sector centro, el tratamiento aplicable será el de Renovación Urbana mediante la modalidad de Reactivación, sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

La asignación del tratamiento de renovación urbana en 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 1: Para efectos de aplicación del presente artículo, entiéndase por:

- *Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación:* Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.
- *Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo:* Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos.

Parágrafo 2: Para el desarrollo de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón 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 con opción de implementar los correspondientes Proyectos Urbanísticos Generales – PUG, conforme a los requisitos, clases y modalidades previstas por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya."

9

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

"Artículo 27B. Planes de Implantación y Planes de Regularización. De conformidad con la asignación de tratamientos urbanísticos definidos en el artículo 27A, el desarrollo del área con tratamiento de Renovación Urbana – modalidad Reactivación y los predios asignados con el tratamiento de Conservación e identificados en el plano M-11, TRATAMIENTOS URBANISTICOS, requerirán Plan de Implantación o Plan de Regularización según lo determinado en el Anexo No. 1 Planes de Implantación y de Regularización aplicables al Macroproyecto "Centro Occidente de Colombia San José" contenido en el Documento Técnico de Soporte con radicado 2015ER0054286 de fecha mayo 26 de 2015.

Parágrafo. El Colegio 1 definido en el artículo 14. *Sistema de equipamientos de la* Resolución 1453 de julio 27 de 2009, no requiere del tramite de Planes de Implantacion o Regularizacion."

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.

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.

"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 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
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, H552200, H552201, H552202, H552204, H552400, 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.

1

"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 ÁREAS DE CESIÓN		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
USOS COMPLEMENTARIOS		
Servicios S17: Todos los de este grupo a excepción de canchas de tejo.	Medio y Alto.	
Institucional IE1: Todos los de este grupo.	Bajo, 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 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 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.

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.

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.

"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. 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 SAN JOSÉ				
SECTOR AVANZADA	M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		158.856,80		
AFECTACIONES				
Área en Alto Riesgo	12.803,86			
Vía Arteria Secundaria - Calle 27	8.396,40			
Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	2.113,49			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	26.678,56			
Total afectaciones		49.992,31		
Área Neta Urbanizable		108.864,50		100,00%
Cesión Pública				
Parques	23.101,02		21,22%	
Equipamientos	10.926,58		10,04%	
Total cesión pública		34.027,60		31,26%
Cesión vías locales				
Vehiculares	15.347,60		14,10%	
Peatonales	1.383,87		1,27%	
Total vías locales		16.731,47		15,37%
Controles ambientales		1.358,09		1,25%
TOTAL CESIONES		52.117,15		47,87%
Área útil				
Uso Residencial - Comercial	56.747,35		52,13%	
Total área útil		56.747,35		52,13%

"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 SAN JOSÉ				
SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN	M2	M2	%	%
ÁREA BRUTA		202.270,70		
AFECTACIONES				
Área en Alto Riesgo	2.958,10			
Vía Avenida Colón	85.329,36			
Red Servicio de Alcantarillado	171,05			
Áreas de Tratamiento Geotécnico	2.729,79			
Total afectaciones		91.188,31		
Área Neta Urbanizable		111.082,40		100,00%
Cesión Pública				
Parques	20.601,08		18,55%	
Equipamientos	9.000,10		8,10%	
Total cesión pública		29.601,19		26,65%
Cesión vías locales				
Vehiculares	1.742,55		1,57%	
Peatonales	0,00		0,00%	
Total vías locales		1.742,55		1,57%
Controles ambientales		0,00		0,00%
TOTAL CESIONES		31.343,74		28,22%
Área útil				
Uso Residencial - Comercial	79.738,66		71,78%	
Total área útil		79.738,66		71,78%

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 cesión 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 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:

"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"

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 regirán por las normas sobre edificabilidad establecidas.

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

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 cesión 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

"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"

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 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. Manejo de Antejardines – Control Ambiental:** Frente a la Calle 27, se exige Control ambiental 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 no se podrá cubrir ni construir.
- 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 que se desarrollen de manera individual, el antejardín deberá ser tratado como zona dura integrada al andén.

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.

A

"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"

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, 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 Cesión: Para las edificaciones localizadas en las áreas de cesión del Sector La Avanzada que desarrollen usos de equipamientos colectivos y que no cuenten con norma NTC, aplica la siguiente tabla:

Índice de Ocupación	Altura Máxima
0.70	5 pisos

9. Rampas y Escaleras:

El inicio de las rampas debe hacerse desde el borde interno del andén, 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.

"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 del control ambiental 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 cesiones públicas adicionales.

"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 cesión 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.

"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"

- 14. Áreas Comunes.** Teniendo en cuenta que la estructura general del Macroproyecto cuenta con superávit de áreas de cesión 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 cesiones públicas adicionales, de acuerdo con el artículo 12. *Espacio público de escala zonal y local* de la presente Resolución, 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 cesión pública para 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 1469 de 2010 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituya. Dicha Sala de Ventas deberá ser removida cuando sea cedido 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

"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"

urbanísticas de urbanización de este sector no estarán 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 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 79.738,66 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 cesión de cada UE, la densidad de vivienda y la accesibilidad peatonal y vehicular.

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), se podrán destinar

"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"

como cesiones públicas adicionales, las cuales serán 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 destinadas como cesiones públicas adicionales, 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 o servicios en las UE definidas, se permite la altura resultante de aplicar el índice de ocupación del 0,45 del área útil, para conformar una altura mínima de 2 pisos y una máxima de 13 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.
 - B.** Para edificaciones que desarrollen uso mixto de vivienda y comercio, se permite el desarrollo de comercio en los dos primeros pisos y máximo 11 pisos para vivienda, 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).
 - C.** Para edificaciones que desarrollen uso exclusivo de comercio como gran superficie, se permite una altura máxima de 3 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación.
 - D.** Para edificaciones que desarrollen uso mixto de comercio y servicios, se permite una altura máxima de 13 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación.
 - E.** 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. Manejo de Antejardines-Control Ambiental: Sobre las vías públicas del Sector Par Vial Avenida Colón no se exige antejardín.

7. Índices de Edificabilidad Áreas de Cesión: Para las edificaciones localizadas en las áreas de cesión del Sector Par Vial Avenida Colón que desarrollen usos de equipamientos

“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”

colectivos y que no cuenten con norma NTC, aplica la siguiente tabla:

Índice de Ocupación	Altura Máxima
0.70	5 pisos

8. Índices de Edificabilidad Áreas Útiles: Se definen las siguientes bolsas de metros cuadrados construidos de acuerdo al uso a desarrollar de manera exclusiva, así:

USO	ÁREA (m2)
Vivienda (uso exclusivo)	7.852.992,22
Comercio (uso exclusivo)	143.529,59
Comercio (dos primeros pisos)	29.762,17
Servicios (Exclusivo en la UE7)	1.842.939,69

En el evento que simultáneamente se aproveche la totalidad de los usos en las áreas útiles del Sector Par Vial Avenida Colón, se definen los siguientes metros cuadrados de acuerdo con el uso:

USO	ÁREA (m2)
Vivienda (UE 1, 2, 4, 5 pisos 3 al 13)	5.950.528,19
Comercio (UE 1, 2, 4, 5 dos primeros pisos)	29.762,17
Comercio (UE 1, 2, 4, 5 exclusivo)	143.529,59
Servicios (UE7)	1.842.939,69
Bolsa Total m2 Sector Par Vial Av. Colón	7.966.759,63

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

A. Para edificaciones destinadas a Vivienda, Comercio en los dos primeros pisos de las edificaciones destinadas a vivienda en las UE 1, 2, 4, 5 y servicios en la UE 7:

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.45	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.

B. Para edificaciones destinadas a Comercio de gran superficie, en las UE 1, 2, 4, 5 y 7:

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.60	1.80

"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"

9. Rampas y Escaleras:

El inicio de las rampas debe hacerse desde el borde interno del andén, 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.

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

No se permite el cerramiento de las zonas verdes públicas.

"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"

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 cesión 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 cesión 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 cesiones públicas adicionales, 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 cesión pública para 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

"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"

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 grados (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 31Q. Normas urbanísticas aplicables a los Sectores Parque Olivares y Central. Las normas urbanísticas aplicables al Sector Parque Olivares serán las definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, previo la implementación del respectivo Plan de Manejo Ambiental – PMA.

Para el Sector Central, las normas urbanísticas aplicables son las definidas para esta área por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales vigente o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."

P

"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 11. 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 12. Adicionar el artículo 51A a la Resolución 1453 de julio 27 de 2009:

"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. 2015ER0054286 del 26 de mayo de 2015, el cual modifica parcialmente los Documentos 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 y 0902 del 29 de diciembre de 2014.

Artículo 13. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial y deroga el artículo 16A de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 y el anexo No. 1 **NORMATIVIDAD APLICABLE AL SECTOR CENTRAL DEL MACROPROYECTO** de la Resolución 0902 del 29 de diciembre de 2014 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 14. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Manizales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

14 JUL. 2015



LUIS FELIPE HENAO CARDONA

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

EC

