



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, 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 las Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, modificaron y adicionaron la citada Resolución 1453 de 2009.

Que la producción normativa ocupa un espacio central en la implementación de políticas públicas, siendo el medio a través del cual se estructuran los instrumentos jurídicos que materializan en gran parte las decisiones del Estado.

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

Que conforme a la Constitución Política, el Presidente de la República puede ejercer la facultad compilatoria en el ámbito del numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, por lo cual el presente decreto se circunscribe a las normas reglamentarias que tienen dicha estirpe.

Que por tratarse de un estatuto compilatorio de normas reglamentarias preexistentes, las mismas no requieren de consulta previa alguna, dado que las normas fuente cumplieron al momento de su expedición con las regulaciones sobre la materia.

Que con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen para el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Centro Occidente de Colombia San José” y contar con un instrumento jurídico único para el mismo, se hace necesario expedir la presente Resolución.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Esta Resolución compila las normas contenidas en las Resoluciones 1453 de 2009, 1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 de 2012, 0693 de 2013, 0902 de 2014, 0565 de 2015 y 0085 de 2016, que conforman la adopción por motivos de utilidad pública e interés social, del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José” del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas. Para efectos metodológicos, en cada artículo se indican las fuentes de las normas compiladas.

El texto de la compilación adoptada mediante la presente Resolución será el siguiente:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. Adopción. (Artículo 1. de la Resolución 1453 de 2009). Adoptase el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José, Municipio de Manizales – Caldas.

Artículo 2°. Documentos. (Artículo 1. de la Resolución 0085 de 2016). Para los efectos de la presente adopción hacen parte integral de la presente resolución la siguiente cartografía y anexos:

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

1. Cartografía normativa en medio físico y magnético:

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

2. El Documento Técnico de Soporte.

Artículo 3°. Delimitación del área de planificación objeto del Macroproyecto. (Artículo 2. de la Resolución 0693 de 2013). La delimitación corresponde al área definida en el plano M-02 DELIMITACION DEL MACROPROYECTO, encontrándose determinada de la siguiente manera:

- Al norte: La quebrada Olivares (sectores norte, nororiente y noroccidente).
- Al sur: La carrera 19.
- Al oriente: La calle 34 en confluencia de la Avenida Gilberto Álzate Avendaño, sector Los Fundadores.
- Al occidente La Calle 18, Iglesia los Agustinos, Campus de la Universidad de Manizales.

Las coordenadas georeferenciadas del área objeto del Macroproyecto se encuentran descritas a continuación:

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
1	1.172.632,29	1.053.159,63	1	2	34,05	344	1.173.456,92	1.053.500,81	344	345	2,36
2	1.172.646,01	1.053.128,47	2	3	24,89	345	1.173.454,56	1.053.500,99	345	346	1,31
3	1.172.666,27	1.053.114,02	3	4	47,61	346	1.173.454,59	1.053.502,29	346	347	6,36

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
4	1.172.673,54	1.053.066,97	4	5	50,9	347	1.173.448,30	1.053.503,20	347	348	1,29
5	1.172.673,54	1.053.016,07	5	6	3,56	348	1.173.447,28	1.053.502,41	348	349	6,46
6	1.172.677,11	1.053.016,07	6	7	81,13	349	1.173.441,33	1.053.499,90	349	350	5,68
7	1.172.680,20	1.052.935,00	7	8	105,16	350	1.173.435,91	1.053.501,60	350	351	6,29
8	1.172.687,30	1.052.830,07	8	9	136,48	351	1.173.431,64	1.053.506,23	351	352	7,7
9	1.172.692,90	1.052.693,70	9	10	1,52	352	1.173.427,37	1.053.512,63	352	353	2,95
10	1.172.694,42	1.052.693,80	10	11	76,41	353	1.173.426,19	1.053.515,33	353	354	4,75
11	1.172.699,41	1.052.617,56	11	12	82,08	354	1.173.424,07	1.053.519,59	354	355	4,42
12	1.172.701,99	1.052.535,52	12	13	76,91	355	1.173.421,68	1.053.523,30	355	356	2,51
13	1.172.774,81	1.052.560,26	13	14	8,91	356	1.173.419,37	1.053.524,28	356	357	4,82
14	1.172.774,81	1.052.551,35	14	15	71,9	357	1.173.414,92	1.053.526,15	357	358	5,77
15	1.172.846,67	1.052.553,73	15	16	73,69	358	1.173.409,17	1.053.526,57	358	359	1,25
16	1.172.920,32	1.052.556,11	16	17	67,78	359	1.173.408,86	1.053.527,79	359	360	0,61
17	1.172.988,01	1.052.559,49	17	18	73,53	360	1.173.408,26	1.053.527,67	360	361	0,65
18	1.173.061,46	1.052.562,86	18	19	72,52	361	1.173.408,09	1.053.528,30	361	362	3,14
19	1.173.133,91	1.052.565,84	19	20	73,12	362	1.173.405,05	1.053.527,55	362	363	0,48
20	1.173.206,99	1.052.568,49	20	21	72,53	363	1.173.405,17	1.053.527,09	363	364	2,74
21	1.173.279,43	1.052.572,03	21	22	73,99	364	1.173.402,48	1.053.526,57	364	365	1,37
22	1.173.353,31	1.052.576,12	22	23	73,85	365	1.173.401,14	1.053.526,86	365	366	1,3
23	1.173.426,95	1.052.581,66	23	24	60,18	366	1.173.400,61	1.053.528,04	366	367	1,14
24	1.173.487,07	1.052.584,48	24	25	100,51	367	1.173.399,54	1.053.528,44	367	368	1,8
25	1.173.560,67	1.052.516,04	25	26	59,29	368	1.173.397,86	1.053.529,11	368	369	2,01
26	1.173.619,94	1.052.517,63	26	27	37,6	369	1.173.395,86	1.053.529,04	369	370	2,01
27	1.173.657,51	1.052.519,22	27	28	71,84	370	1.173.393,85	1.053.529,11	370	371	2,38
28	1.173.729,21	1.052.523,71	28	29	41,83	371	1.173.391,51	1.053.529,51	371	372	1,89
29	1.173.771,02	1.052.525,30	29	30	22,76	372	1.173.389,63	1.053.529,24	372	373	0,7
30	1.173.793,77	1.052.525,83	30	31	9,29	373	1.173.389,83	1.053.528,57	373	374	3,8
31	1.173.803,03	1.052.525,04	31	32	6,39	374	1.173.386,69	1.053.526,44	374	375	0,86
32	1.173.808,85	1.052.522,39	32	33	14,98	375	1.173.386,79	1.053.525,58	375	376	3,48
33	1.173.816,79	1.052.509,69	33	34	34,56	376	1.173.383,51	1.053.524,41	376	377	3,29
34	1.173.831,61	1.052.478,47	34	35	20,12	377	1.173.380,42	1.053.523,30	377	378	9,96
35	1.173.840,60	1.052.460,48	35	36	12,18	378	1.173.370,46	1.053.523,30	378	379	3,86
36	1.173.847,48	1.052.450,42	36	37	26,29	379	1.173.366,86	1.053.524,71	379	380	4,92
37	1.173.864,42	1.052.430,31	37	38	31,33	380	1.173.362,28	1.053.526,51	380	381	10,39
38	1.173.883,47	1.052.405,44	38	39	16,34	381	1.173.354,10	1.053.520,10	381	382	3,02
39	1.173.891,40	1.052.391,16	39	40	4,85	382	1.173.351,96	1.053.517,97	382	383	6,1
40	1.173.892,80	1.052.386,51	40	41	3,19	383	1.173.346,00	1.053.516,66	383	384	3,66
41	1.173.895,76	1.052.387,71	41	42	5,72	384	1.173.344,33	1.053.519,91	384	385	2,99
42	1.173.900,77	1.052.390,46	42	43	6	385	1.173.341,53	1.053.518,86	385	386	5,97
43	1.173.906,77	1.052.390,78	43	44	12,51	386	1.173.340,89	1.053.524,79	386	387	4,26
44	1.173.919,23	1.052.389,81	44	45	6,5	387	1.173.336,76	1.053.523,74	387	388	0,57

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
45	1.173.925,44	1.052.387,86	45	46	14,23	388	1.173.336,83	1.053.523,18	388	389	5,02
46	1.173.937,29	1.052.379,98	46	47	17,98	389	1.173.331,92	1.053.522,15	389	390	4,22
47	1.173.953,93	1.052.373,17	47	48	10,51	390	1.173.331,26	1.053.526,31	390	391	4,04
48	1.173.964,43	1.052.373,57	48	49	21,98	391	1.173.335,22	1.053.527,08	391	392	6,64
49	1.173.982,92	1.052.385,46	49	50	22,81	392	1.173.333,73	1.053.533,54	392	393	3,56
50	1.174.001,47	1.052.398,74	50	51	30,13	393	1.173.330,21	1.053.533,02	393	394	2,89
51	1.174.025,60	1.052.416,78	51	52	9,56	394	1.173.327,34	1.053.532,61	394	395	6,23
52	1.174.034,34	1.052.420,66	52	53	7,78	395	1.173.327,34	1.053.538,84	395	396	10,81
53	1.174.042,11	1.052.421,15	53	54	8,73	396	1.173.324,48	1.053.549,27	396	397	0,95
54	1.174.050,74	1.052.419,86	54	55	7,35	397	1.173.324,28	1.053.550,20	397	398	7,99
55	1.174.057,47	1.052.416,90	55	56	23,66	398	1.173.316,46	1.053.548,53	398	399	0,69
56	1.174.078,52	1.052.406,10	56	57	14,57	399	1.173.316,50	1.053.547,84	399	400	6,55
57	1.174.093,08	1.052.406,58	57	58	9,16	400	1.173.317,73	1.053.541,40	400	401	0,46
58	1.174.100,85	1.052.411,44	58	59	15,17	401	1.173.317,29	1.053.541,25	401	402	3,4
59	1.174.110,56	1.052.423,09	59	60	16,06	402	1.173.313,90	1.053.541,09	402	403	4,79
60	1.174.120,22	1.052.435,92	60	61	7,31	403	1.173.310,02	1.053.538,29	403	404	3,11
61	1.174.124,23	1.052.442,03	61	62	13,03	404	1.173.307,50	1.053.536,47	404	405	2,7
62	1.174.127,48	1.052.454,64	62	63	10,15	405	1.173.305,77	1.053.534,39	405	406	3,45
63	1.174.117,39	1.052.455,63	63	64	15,52	406	1.173.302,51	1.053.533,23	406	407	0,91
64	1.174.101,94	1.052.457,13	64	65	24,72	407	1.173.302,10	1.053.534,05	407	408	3,28
65	1.174.077,34	1.052.459,56	65	66	2,61	408	1.173.298,93	1.053.533,23	408	409	2,67
66	1.174.074,74	1.052.459,84	66	67	18,39	409	1.173.299,24	1.053.530,58	409	410	2,53
67	1.174.056,45	1.052.461,75	67	68	13,82	410	1.173.296,88	1.053.529,66	410	411	1,67
68	1.174.042,70	1.052.463,17	68	69	16,17	411	1.173.295,26	1.053.529,30	411	412	2,92
69	1.174.026,61	1.052.464,82	69	70	22,12	412	1.173.292,67	1.053.527,94	412	413	2,95
70	1.174.004,57	1.052.466,63	70	71	7,99	413	1.173.293,51	1.053.525,12	413	414	2,62
71	1.173.996,60	1.052.467,23	71	72	12,05	414	1.173.290,95	1.053.524,55	414	415	4,55
72	1.173.984,62	1.052.468,58	72	73	6,87	415	1.173.291,55	1.053.520,04	415	416	1,49
73	1.173.978,07	1.052.470,63	73	74	11,9	416	1.173.291,94	1.053.518,60	416	417	1,81
74	1.173.967,83	1.052.476,69	74	75	11,5	417	1.173.290,42	1.053.517,61	417	418	7,2
75	1.173.960,28	1.052.485,37	75	76	2,69	418	1.173.284,38	1.053.513,70	418	419	3,85
76	1.173.959,10	1.052.487,79	76	77	1,73	419	1.173.282,68	1.053.510,24	419	420	9,89
77	1.173.958,61	1.052.489,45	77	78	3,5	420	1.173.278,35	1.053.501,35	420	421	17,11
78	1.173.960,31	1.052.492,50	78	79	3,9	421	1.173.270,84	1.053.485,97	421	422	12,17
79	1.173.961,83	1.052.496,10	79	80	2,38	422	1.173.272,69	1.053.473,95	422	423	6,73
80	1.173.963,33	1.052.497,95	80	81	1,26	423	1.173.270,84	1.053.467,47	423	424	5,89
81	1.173.963,93	1.052.499,06	81	82	1,72	424	1.173.270,84	1.053.461,58	424	425	10,76
82	1.173.964,98	1.052.500,43	82	83	2,42	425	1.173.270,64	1.053.450,82	425	426	9,4
83	1.173.966,84	1.052.501,98	83	84	4,64	426	1.173.268,99	1.053.441,57	426	427	7,36
84	1.173.971,05	1.052.503,93	84	85	3,56	427	1.173.266,66	1.053.434,59	427	428	4,34
85	1.173.972,28	1.052.507,27	85	86	3,54	428	1.173.265,29	1.053.430,47	428	429	6,43

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
86	1.173.974,44	1.052.510,07	86	87	2,93	429	1.173.262,10	1.053.424,89	429	430	8,48
87	1.173.976,47	1.052.512,19	87	88	4,48	430	1.173.257,89	1.053.417,52	430	431	6,63
88	1.173.980,00	1.052.514,94	88	89	2,29	431	1.173.258,44	1.053.410,91	431	432	7,23
89	1.173.981,71	1.052.516,48	89	90	3,1	432	1.173.259,63	1.053.403,78	432	433	9,81
90	1.173.984,01	1.052.518,55	90	91	2,79	433	1.173.262,52	1.053.394,40	433	434	11,81
91	1.173.985,49	1.052.520,92	91	92	2,25	434	1.173.265,76	1.053.383,05	434	435	9,08
92	1.173.987,29	1.052.522,27	92	93	1,88	435	1.173.269,06	1.053.374,59	435	436	3,92
93	1.173.988,79	1.052.523,41	93	94	0,92	436	1.173.270,66	1.053.371,01	436	437	0,55
94	1.173.989,41	1.052.524,09	94	95	3,74	437	1.173.271,05	1.053.370,62	437	438	1,65
95	1.173.991,93	1.052.526,85	95	96	0,36	438	1.173.269,64	1.053.369,76	438	439	2,07
96	1.173.992,17	1.052.527,12	96	97	4,5	439	1.173.270,19	1.053.367,76	439	440	1,15
97	1.173.995,69	1.052.529,92	97	98	2,09	440	1.173.269,10	1.053.367,40	440	441	4,42
98	1.173.997,56	1.052.530,86	98	99	1,77	441	1.173.270,55	1.053.363,23	441	442	1,47
99	1.173.999,22	1.052.531,49	99	100	1,49	442	1.173.272,01	1.053.363,04	442	443	7,46
100	1.174.000,57	1.052.532,09	100	101	1,83	443	1.173.274,37	1.053.355,96	443	444	3,1
101	1.174.001,90	1.052.533,36	101	102	0,56	444	1.173.275,46	1.053.353,06	444	445	4,67
102	1.174.002,30	1.052.533,75	102	103	3,01	445	1.173.276,55	1.053.348,52	445	446	1,63
103	1.174.004,65	1.052.535,63	103	104	1,17	446	1.173.278,01	1.053.347,79	446	447	1,32
104	1.174.005,46	1.052.536,47	104	105	3,57	447	1.173.278,37	1.053.346,52	447	448	7,15
105	1.174.007,70	1.052.539,25	105	106	1,8	448	1.173.285,44	1.053.347,61	448	449	6,92
106	1.174.009,15	1.052.540,33	106	107	2,71	449	1.173.286,56	1.053.340,77	449	450	3,97
107	1.174.011,04	1.052.542,26	107	108	0,34	450	1.173.285,42	1.053.336,97	450	451	5,71
108	1.174.011,28	1.052.542,49	108	109	6,93	451	1.173.283,79	1.053.331,50	451	452	10,83
109	1.174.015,86	1.052.547,69	109	110	0,26	452	1.173.279,99	1.053.321,35	452	453	6,95
110	1.174.016,03	1.052.547,89	110	111	7,37	453	1.173.277,55	1.053.314,85	453	454	0,59
111	1.174.020,21	1.052.553,97	111	112	3,03	454	1.173.277,21	1.053.314,36	454	455	0,76
112	1.174.021,67	1.052.556,61	112	113	4,62	455	1.173.276,46	1.053.314,50	455	456	6,9
113	1.174.024,23	1.052.560,46	113	114	5,46	456	1.173.269,96	1.053.312,20	456	457	6,16
114	1.174.026,87	1.052.565,24	114	115	1,55	457	1.173.271,33	1.053.306,19	457	458	0,91
115	1.174.028,04	1.052.566,25	115	116	11,74	458	1.173.270,46	1.053.305,91	458	459	5,49
116	1.174.036,54	1.052.574,34	116	117	2,92	459	1.173.271,37	1.053.300,49	459	460	2,43
117	1.174.038,86	1.052.576,12	117	118	1,8	460	1.173.270,55	1.053.298,20	460	461	0,83
118	1.174.040,54	1.052.576,78	118	119	1,42	461	1.173.270,22	1.053.297,45	461	462	2,16
119	1.174.041,75	1.052.577,52	119	120	2,21	462	1.173.268,06	1.053.297,58	462	463	3,66
120	1.174.043,96	1.052.577,58	120	121	1,8	463	1.173.264,40	1.053.297,58	463	464	4,6
121	1.174.045,70	1.052.578,04	121	122	0,56	464	1.173.264,26	1.053.292,97	464	465	0,91
122	1.174.046,24	1.052.578,19	122	123	2,98	465	1.173.265,08	1.053.292,57	465	466	4,34
123	1.174.049,13	1.052.578,94	123	124	0,59	466	1.173.264,80	1.053.288,24	466	467	1,32
124	1.174.049,70	1.052.579,09	124	125	3,13	467	1.173.266,08	1.053.287,89	467	468	1,58
125	1.174.052,56	1.052.580,37	125	126	1,59	468	1.173.265,46	1.053.286,43	468	469	3,51
126	1.174.054,05	1.052.580,89	126	127	3,2	469	1.173.263,65	1.053.283,42	469	470	8,52

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
127	1.174.056,99	1.052.582,17	127	128	2,32	470	1.173.257,94	1.053.277,11	470	471	5,04
128	1.174.059,12	1.052.583,10	128	129	3,3	471	1.173.254,18	1.053.273,75	471	472	2,74
129	1.174.062,29	1.052.584,02	129	130	0,56	472	1.173.251,99	1.053.272,11	472	473	4,07
130	1.174.062,82	1.052.584,18	130	131	4,76	473	1.173.248,46	1.053.270,08	473	474	4,14
131	1.174.067,07	1.052.586,32	131	132	4,03	474	1.173.245,15	1.053.267,59	474	475	5,47
132	1.174.070,27	1.052.588,76	132	133	3,52	475	1.173.240,39	1.053.264,90	475	476	2,57
133	1.174.072,66	1.052.591,35	133	134	2,64	476	1.173.238,26	1.053.263,46	476	477	3,69
134	1.174.075,05	1.052.592,47	134	135	2,81	477	1.173.235,21	1.053.261,38	477	478	2,88
135	1.174.077,54	1.052.593,77	135	136	0,67	478	1.173.233,05	1.053.259,47	478	479	4,29
136	1.174.077,94	1.052.594,31	136	137	1,85	479	1.173.229,65	1.053.256,86	479	480	1,83
137	1.174.079,29	1.052.595,58	137	138	1,23	480	1.173.227,93	1.053.256,21	480	481	5,81
138	1.174.079,66	1.052.596,75	138	139	4,27	481	1.173.222,79	1.053.253,52	481	482	4,37
139	1.174.081,69	1.052.600,51	139	140	0,8	482	1.173.218,44	1.053.253,10	482	483	2,77
140	1.174.082,24	1.052.599,93	140	141	5,59	483	1.173.215,84	1.053.252,14	483	484	2,51
141	1.174.082,33	1.052.605,52	141	142	3,63	484	1.173.215,07	1.053.254,53	484	485	4,29
142	1.174.082,81	1.052.609,12	142	143	3,57	485	1.173.210,84	1.053.253,81	485	486	1,5
143	1.174.083,34	1.052.612,65	143	144	2,45	486	1.173.210,63	1.053.252,32	486	487	2,55
144	1.174.083,86	1.052.615,05	144	145	3,45	487	1.173.208,09	1.053.252,48	487	488	5,28
145	1.174.085,58	1.052.618,04	145	146	3,2	488	1.173.202,91	1.053.253,52	488	489	3,41
146	1.174.087,35	1.052.620,71	146	147	2,78	489	1.173.199,51	1.053.253,69	489	490	3,15
147	1.174.088,37	1.052.623,30	147	148	5,13	490	1.173.196,36	1.053.253,85	490	491	5,31
148	1.174.087,07	1.052.628,26	148	149	2,42	491	1.173.191,20	1.053.255,14	491	492	5,86
149	1.174.086,16	1.052.630,51	149	150	3,12	492	1.173.185,36	1.053.255,43	492	493	6,37
150	1.174.085,38	1.052.633,53	150	151	2,13	493	1.173.178,99	1.053.255,74	493	494	7,85
151	1.174.084,97	1.052.635,62	151	152	2,37	494	1.173.172,94	1.053.260,74	494	495	6,02
152	1.174.084,81	1.052.637,98	152	153	2,15	495	1.173.168,40	1.053.256,79	495	496	4,68
153	1.174.085,19	1.052.640,09	153	154	4,88	496	1.173.163,78	1.053.256,00	496	497	7,17
154	1.174.086,20	1.052.644,86	154	155	1,49	497	1.173.158,20	1.053.251,50	497	498	5,17
155	1.174.086,44	1.052.646,33	155	156	0,76	498	1.173.153,97	1.053.248,53	498	499	2,61
156	1.174.086,56	1.052.647,08	156	157	4,89	499	1.173.152,57	1.053.250,74	499	500	5,78
157	1.174.087,55	1.052.651,88	157	158	10,49	500	1.173.147,45	1.053.248,06	500	501	3,59
158	1.174.090,67	1.052.661,90	158	159	3,83	501	1.173.148,97	1.053.244,81	501	502	3,28
159	1.174.092,62	1.052.665,19	159	160	4,54	502	1.173.146,06	1.053.243,30	502	503	4,54
160	1.174.094,25	1.052.669,43	160	161	4,05	503	1.173.142,67	1.053.240,29	503	504	6,54
161	1.174.096,53	1.052.672,78	161	162	2,44	504	1.173.138,59	1.053.235,18	504	505	8,68
162	1.174.097,87	1.052.674,81	162	163	1,5	505	1.173.132,78	1.053.228,72	505	506	2,42
163	1.174.098,95	1.052.675,85	163	164	9,85	506	1.173.131,70	1.053.226,55	506	507	2,92
164	1.174.100,64	1.052.685,56	164	165	1,74	507	1.173.130,39	1.053.223,94	507	508	3,33
165	1.174.101,14	1.052.687,22	165	166	3,69	508	1.173.128,90	1.053.220,96	508	509	4,21
166	1.174.101,88	1.052.690,84	166	167	5,42	509	1.173.127,02	1.053.217,20	509	510	6,16
167	1.174.103,36	1.052.696,06	167	168	4,88	510	1.173.124,27	1.053.211,69	510	511	7

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
168	1.174.104,84	1.052.700,71	168	169	4,32	511	1.173.120,97	1.053.205,52	511	512	4,17
169	1.174.107,10	1.052.704,38	169	170	3,28	512	1.173.118,08	1.053.202,52	512	513	2,9
170	1.174.108,99	1.052.707,07	170	171	4,59	513	1.173.116,08	1.053.200,43	513	514	4,58
171	1.174.112,82	1.052.709,58	171	172	3,45	514	1.173.112,90	1.053.197,12	514	515	8,77
172	1.174.116,10	1.052.710,65	172	173	2,21	515	1.173.106,83	1.053.190,80	515	516	3,68
173	1.174.118,23	1.052.711,23	173	174	2,87	516	1.173.104,86	1.053.187,69	516	517	2,57
174	1.174.120,89	1.052.712,31	174	175	2,22	517	1.173.103,48	1.053.185,52	517	518	3,17
175	1.174.123,10	1.052.712,55	175	176	2,42	518	1.173.102,01	1.053.182,72	518	519	4,1
176	1.174.125,48	1.052.712,99	176	177	2,68	519	1.173.100,41	1.053.178,94	519	520	4,59
177	1.174.128,08	1.052.713,67	177	178	2,46	520	1.173.098,62	1.053.174,72	520	521	4,2
178	1.174.130,42	1.052.714,41	178	179	2,73	521	1.173.096,92	1.053.170,87	521	522	5,36
179	1.174.132,72	1.052.715,88	179	180	2,76	522	1.173.094,64	1.053.166,02	522	523	2,78
180	1.174.135,29	1.052.716,88	180	181	2,07	523	1.173.092,96	1.053.163,81	523	524	1,11
181	1.174.136,51	1.052.718,55	181	182	1,94	524	1.173.091,86	1.053.163,92	524	525	6,99
182	1.174.137,90	1.052.719,91	182	183	2,09	525	1.173.085,94	1.053.160,20	525	526	11,01
183	1.174.139,79	1.052.720,78	183	184	2,34	526	1.173.077,23	1.053.153,47	526	527	7,44
184	1.174.142,08	1.052.721,28	184	185	3,84	527	1.173.070,76	1.053.149,81	527	528	3,36
185	1.174.145,62	1.052.722,75	185	186	3,73	528	1.173.067,70	1.053.151,20	528	529	3,89
186	1.174.149,13	1.052.724,03	186	187	3,34	529	1.173.066,19	1.053.147,61	529	530	3,6
187	1.174.152,19	1.052.725,38	187	188	3,56	530	1.173.062,87	1.053.146,23	530	531	5,17
188	1.174.155,30	1.052.727,11	188	189	2,87	531	1.173.058,38	1.053.143,67	531	532	7,27
189	1.174.157,40	1.052.729,07	189	190	2,11	532	1.173.051,99	1.053.140,21	532	533	5,45
190	1.174.159,05	1.052.730,38	190	191	3,57	533	1.173.047,09	1.053.137,81	533	534	5,32
191	1.174.161,82	1.052.732,64	191	192	1,51	534	1.173.042,32	1.053.135,47	534	535	5,76
192	1.174.162,61	1.052.733,92	192	193	2,89	535	1.173.036,89	1.053.133,55	535	536	5,17
193	1.174.164,40	1.052.736,19	193	194	7,51	536	1.173.032,02	1.053.131,82	536	537	4,1
194	1.174.170,18	1.052.740,99	194	195	22,57	537	1.173.028,15	1.053.130,45	537	538	5,58
195	1.174.159,15	1.052.760,68	195	196	21,45	538	1.173.023,23	1.053.127,82	538	539	5,05
196	1.174.149,26	1.052.779,71	196	197	14,55	539	1.173.018,78	1.053.125,44	539	540	8,39
197	1.174.141,02	1.052.791,70	197	198	15,99	540	1.173.011,15	1.053.121,95	540	541	14,75
198	1.174.125,29	1.052.794,55	198	199	33,77	541	1.173.004,62	1.053.135,18	541	542	4,94
199	1.174.099,07	1.052.773,27	199	200	14,18	542	1.172.999,81	1.053.136,33	542	543	8,38
200	1.174.084,98	1.052.771,62	200	201	13,53	543	1.172.991,49	1.053.135,40	543	544	6,54
201	1.174.071,50	1.052.772,67	201	202	16,35	544	1.172.986,86	1.053.140,03	544	545	2,61
202	1.174.055,91	1.052.777,62	202	203	11,93	545	1.172.984,43	1.053.140,96	545	546	6,59
203	1.174.049,02	1.052.787,36	203	204	23,74	546	1.172.978,29	1.053.143,33	546	547	3,69
204	1.174.041,38	1.052.809,83	204	205	36,15	547	1.172.974,84	1.053.144,65	547	548	1,92
205	1.174.027,59	1.052.843,24	205	206	17,59	548	1.172.972,99	1.053.144,14	548	549	5,8
206	1.174.017,26	1.052.857,48	206	207	15,07	549	1.172.967,20	1.053.143,81	549	550	1,59
207	1.174.007,22	1.052.868,72	207	208	6,6	550	1.172.967,11	1.053.145,39	550	551	19,39
208	1.174.003,02	1.052.873,81	208	209	6,03	551	1.172.965,99	1.053.164,75	551	552	17,14

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
209	1.173.998,08	1.052.877,26	209	210	12,02	552	1.172.965,42	1.053.181,89	552	553	5,71
210	1.173.986,99	1.052.881,90	210	211	32,84	553	1.172.964,21	1.053.187,46	553	554	2,77
211	1.173.957,32	1.052.895,99	211	212	6,7	554	1.172.963,62	1.053.190,17	554	555	8,42
212	1.173.952,23	1.052.900,33	212	213	8,51	555	1.172.962,50	1.053.198,51	555	556	4,82
213	1.173.948,48	1.052.907,97	213	214	49,62	556	1.172.962,55	1.053.203,33	556	557	14,78
214	1.173.927,80	1.052.953,08	214	215	5,1	557	1.172.962,69	1.053.218,10	557	558	23,47
215	1.173.927,95	1.052.958,17	215	216	31,82	558	1.172.962,92	1.053.241,57	558	559	0,57
216	1.173.931,55	1.052.989,79	216	217	23,98	559	1.172.962,92	1.053.242,14	559	560	4,14
217	1.173.931,25	1.053.013,76	217	218	14,33	560	1.172.962,98	1.053.246,27	560	561	8,31
218	1.173.929,60	1.053.027,99	218	219	18,17	561	1.172.964,75	1.053.254,39	561	562	9,94
219	1.173.924,81	1.053.045,53	219	220	15,83	562	1.172.973,64	1.053.249,95	562	563	7,13
220	1.173.917,01	1.053.059,31	220	221	13,51	563	1.172.980,73	1.053.250,74	563	564	2,72
221	1.173.904,28	1.053.063,81	221	222	15,81	564	1.172.983,43	1.053.251,05	564	565	7,01
222	1.173.890,19	1.053.071,00	222	223	21,73	565	1.172.990,39	1.053.251,83	565	566	1,92
223	1.173.868,47	1.053.070,70	223	224	15,52	566	1.172.992,13	1.053.252,65	566	567	17,74
224	1.173.853,03	1.053.072,35	224	225	8,4	567	1.173.008,14	1.053.260,28	567	568	8,73
225	1.173.844,79	1.053.073,99	225	226	11,47	568	1.173.015,54	1.053.264,90	568	569	23,51
226	1.173.833,85	1.053.077,44	226	227	6,86	569	1.173.035,47	1.053.277,39	569	570	8,42
227	1.173.829,81	1.053.082,98	227	228	10,39	570	1.173.032,93	1.053.285,41	570	571	5,95
228	1.173.825,46	1.053.092,42	228	229	27,61	571	1.173.036,36	1.053.290,27	571	572	2,84
229	1.173.821,12	1.053.119,69	229	230	36,43	572	1.173.038,00	1.053.292,60	572	573	9,22
230	1.173.808,08	1.053.153,71	230	231	14,62	573	1.173.040,57	1.053.301,45	573	574	4,42
231	1.173.802,09	1.053.167,04	231	232	14,65	574	1.173.041,80	1.053.305,69	574	575	8,88
232	1.173.792,35	1.053.177,98	232	233	18,89	575	1.173.042,23	1.053.314,57	575	576	4,23
233	1.173.776,17	1.053.187,72	233	234	20,87	576	1.173.039,88	1.053.318,08	576	577	6,44
234	1.173.756,09	1.053.193,41	234	235	13,97	577	1.173.036,31	1.053.323,44	577	578	7,2
235	1.173.743,20	1.053.198,81	235	236	15,94	578	1.173.031,66	1.053.328,93	578	579	4,82
236	1.173.730,47	1.053.208,40	236	237	13,61	579	1.173.028,71	1.053.332,74	579	580	2,37
237	1.173.724,02	1.053.220,39	237	238	13,5	580	1.173.026,34	1.053.332,92	580	581	4,8
238	1.173.721,93	1.053.233,72	238	239	26,67	581	1.173.022,67	1.053.336,01	581	582	6,14
239	1.173.722,08	1.053.260,39	239	240	23,86	582	1.173.017,19	1.053.338,78	582	583	2,3
240	1.173.725,07	1.053.284,07	240	241	26,01	583	1.173.015,69	1.053.340,53	583	584	3,82
241	1.173.720,58	1.053.309,69	241	242	42,63	584	1.173.012,12	1.053.341,89	584	585	2,37
242	1.173.704,70	1.053.349,25	242	243	22,82	585	1.173.009,82	1.053.341,32	585	586	4,85
243	1.173.692,11	1.053.368,27	243	244	17,54	586	1.173.004,99	1.053.341,81	586	587	3,13
244	1.173.682,07	1.053.382,66	244	245	10,39	587	1.173.003,34	1.053.344,47	587	588	3
245	1.173.677,72	1.053.392,10	245	246	51,73	588	1.173.001,76	1.053.347,02	588	589	2,9
246	1.173.666,49	1.053.442,59	246	247	18,57	589	1.172.999,59	1.053.348,95	589	590	7,02
247	1.173.657,65	1.053.458,93	247	248	36,86	590	1.172.992,88	1.053.351,01	590	591	3,77
248	1.173.629,78	1.053.483,05	248	249	8,72	591	1.172.989,28	1.053.352,12	591	592	3,07
249	1.173.630,53	1.053.491,74	249	250	12,6	592	1.172.986,42	1.053.351,01	592	593	8,41

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
250	1.173.641,61	1.053.497,73	250	251	7,77	593	1.172.981,51	1.053.357,85	593	594	5,63
251	1.173.648,96	1.053.500,28	251	252	8,65	594	1.172.977,75	1.053.362,03	594	595	4,49
252	1.173.656,60	1.053.504,33	252	253	5,78	595	1.172.979,28	1.053.366,26	595	596	11,21
253	1.173.659,59	1.053.509,27	253	254	5,7	596	1.172.983,09	1.053.376,80	596	597	9,06
254	1.173.659,89	1.053.514,97	254	255	13,98	597	1.172.985,80	1.053.385,44	597	598	9,24
255	1.173.652,70	1.053.526,95	255	256	30,09	598	1.172.986,23	1.053.394,67	598	599	5,65
256	1.173.639,67	1.053.554,07	256	257	22,87	599	1.172.985,51	1.053.400,27	599	600	27,6
257	1.173.627,68	1.053.573,55	257	258	26,93	600	1.172.976,27	1.053.426,28	600	601	1,73
258	1.173.609,40	1.053.593,33	258	259	13,8	601	1.172.975,39	1.053.427,78	601	602	6,21
259	1.173.598,01	1.053.601,12	259	260	17,39	602	1.172.972,24	1.053.433,13	602	603	7,58
260	1.173.585,27	1.053.612,96	260	261	55,49	603	1.172.966,34	1.053.437,89	603	604	6,88
261	1.173.542,27	1.053.648,02	261	262	17,85	604	1.172.959,77	1.053.439,93	604	605	7,21
262	1.173.530,58	1.053.661,51	262	263	22,57	605	1.172.952,56	1.053.439,67	605	606	14,16
263	1.173.516,95	1.053.679,49	263	264	14,84	606	1.172.939,33	1.053.434,63	606	607	10,27
264	1.173.512,75	1.053.693,72	264	265	35,59	607	1.172.934,60	1.053.425,52	607	608	10,67
265	1.173.496,12	1.053.725,19	265	266	8,59	608	1.172.929,56	1.053.416,11	608	609	12,04
266	1.173.489,83	1.053.731,03	266	267	25,22	609	1.172.923,51	1.053.405,70	609	610	15,04
267	1.173.466,15	1.053.739,72	267	268	14,26	610	1.172.915,12	1.053.393,22	610	611	21,09
268	1.173.451,92	1.053.740,62	268	269	12,85	611	1.172.902,33	1.053.376,46	611	612	4,17
269	1.173.439,63	1.053.736,87	269	270	10,28	612	1.172.898,47	1.053.374,88	612	613	4,11
270	1.173.432,44	1.053.729,53	270	271	16,03	613	1.172.895,28	1.053.377,46	613	614	1,24
271	1.173.419,70	1.053.719,79	271	272	29,24	614	1.172.894,32	1.053.378,24	614	615	4,03
272	1.173.391,83	1.053.710,95	272	273	12,97	615	1.172.891,26	1.053.380,86	615	616	14,67
273	1.173.379,25	1.053.714,10	273	274	29,65	616	1.172.880,10	1.053.390,40	616	617	0,4
274	1.173.362,02	1.053.738,22	274	275	18,38	617	1.172.879,83	1.053.390,68	617	618	12,69
275	1.173.350,46	1.053.752,51	275	276	9,14	618	1.172.870,96	1.053.399,75	618	619	0,19
276	1.173.348,51	1.053.743,59	276	277	8,51	619	1.172.870,81	1.053.399,88	619	620	4,45
277	1.173.346,73	1.053.735,26	277	278	8,43	620	1.172.867,44	1.053.402,79	620	621	2,82
278	1.173.344,96	1.053.727,02	278	279	9,49	621	1.172.865,31	1.053.404,64	621	622	5,26
279	1.173.342,97	1.053.717,73	279	280	10,35	622	1.172.860,35	1.053.406,39	622	623	0,65
280	1.173.340,80	1.053.707,61	280	281	5,9	623	1.172.859,73	1.053.406,61	623	624	5,84
281	1.173.339,45	1.053.701,88	281	282	11,87	624	1.172.853,92	1.053.407,22	624	625	0,82
282	1.173.340,04	1.053.690,02	282	283	0,72	625	1.172.853,11	1.053.407,30	625	626	2,14
283	1.173.340,75	1.053.689,85	283	284	1,76	626	1.172.850,98	1.053.407,53	626	627	3,39
284	1.173.340,72	1.053.688,09	284	285	2,89	627	1.172.847,59	1.053.407,34	627	628	1,3
285	1.173.340,39	1.053.685,22	285	286	2,93	628	1.172.846,30	1.053.407,26	628	629	6,2
286	1.173.339,77	1.053.682,35	286	287	0,76	629	1.172.840,11	1.053.406,91	629	630	7,28
287	1.173.339,08	1.053.682,68	287	288	0,86	630	1.172.832,83	1.053.406,76	630	631	0,64
288	1.173.338,80	1.053.681,87	288	289	0,97	631	1.172.832,19	1.053.406,74	631	632	7,49
289	1.173.339,23	1.053.681,00	289	290	14,58	632	1.172.824,91	1.053.404,96	632	633	0,18
290	1.173.345,71	1.053.667,94	290	291	15,19	633	1.172.824,74	1.053.404,92	633	634	5,45

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
291	1.173.356,70	1.053.657,45	291	292	11,3	634	1.172.819,85	1.053.402,51	634	635	3,25
292	1.173.364,14	1.053.648,95	292	293	2,21	635	1.172.816,94	1.053.401,07	635	636	2,31
293	1.173.366,35	1.053.648,89	293	294	2,57	636	1.172.815,29	1.053.399,45	636	637	8,42
294	1.173.366,12	1.053.646,33	294	295	3,32	637	1.172.809,30	1.053.393,53	637	638	1,93
295	1.173.365,89	1.053.643,02	295	296	0,74	638	1.172.807,92	1.053.392,18	638	639	4,75
296	1.173.365,31	1.053.642,56	296	297	12,53	639	1.172.804,94	1.053.388,49	639	640	1,23
297	1.173.363,66	1.053.630,13	297	298	26,98	640	1.172.803,95	1.053.387,75	640	641	1,49
298	1.173.383,77	1.053.612,14	298	299	14,75	641	1.172.802,76	1.053.386,85	641	642	4,1
299	1.173.393,97	1.053.622,80	299	300	0,95	642	1.172.799,13	1.053.384,94	642	643	0,2
300	1.173.394,62	1.053.623,49	300	301	1,02	643	1.172.798,96	1.053.384,85	643	644	5
301	1.173.395,35	1.053.622,77	301	302	1,91	644	1.172.794,18	1.053.383,35	644	645	2,28
302	1.173.394,37	1.053.621,13	302	303	4,15	645	1.172.791,93	1.053.382,97	645	646	6,29
303	1.173.397,75	1.053.618,72	303	304	1,14	646	1.172.785,73	1.053.381,92	646	647	1,89
304	1.173.398,42	1.053.619,64	304	305	7,52	647	1.172.783,86	1.053.381,61	647	648	2,4
305	1.173.404,83	1.053.615,70	305	306	1,29	648	1.172.781,47	1.053.381,49	648	649	4,08
306	1.173.405,48	1.053.616,82	306	307	2,53	649	1.172.777,40	1.053.381,20	649	650	7,49
307	1.173.407,51	1.053.615,30	307	308	11,85	650	1.172.769,92	1.053.380,68	650	651	16,54
308	1.173.416,65	1.053.607,76	308	309	19,89	651	1.172.753,61	1.053.377,94	651	652	8,54
309	1.173.433,09	1.053.596,57	309	310	8,18	652	1.172.745,15	1.053.376,72	652	653	28,38
310	1.173.439,71	1.053.591,76	310	311	2,26	653	1.172.717,04	1.053.372,83	653	654	4,1
311	1.173.438,43	1.053.589,89	311	312	6,65	654	1.172.716,27	1.053.376,86	654	655	16,73
312	1.173.443,93	1.053.586,14	312	313	2,06	655	1.172.712,67	1.053.393,20	655	656	2,75
313	1.173.445,13	1.053.587,82	313	314	2,54	656	1.172.711,34	1.053.395,61	656	657	2,32
314	1.173.447,19	1.053.586,33	314	315	10,08	657	1.172.709,50	1.053.397,02	657	658	3,77
315	1.173.455,35	1.053.580,43	315	316	5,87	658	1.172.705,93	1.053.398,24	658	659	3,55
316	1.173.459,56	1.053.576,33	316	317	0,59	659	1.172.702,40	1.053.398,55	659	660	9,01
317	1.173.459,43	1.053.575,76	317	318	2,43	660	1.172.693,51	1.053.397,11	660	661	11,54
318	1.173.461,49	1.053.574,46	318	319	2,3	661	1.172.682,39	1.053.394,00	661	662	7,12
319	1.173.463,14	1.053.572,86	319	320	5,12	662	1.172.675,59	1.053.391,90	662	663	4,51
320	1.173.466,81	1.053.569,29	320	321	6,62	663	1.172.671,08	1.053.392,04	663	664	4,99
321	1.173.470,63	1.053.563,88	321	322	5,19	664	1.172.666,31	1.053.393,52	664	665	4,46
322	1.173.468,40	1.053.559,20	322	323	6,81	665	1.172.662,86	1.053.396,35	665	666	6,31
323	1.173.471,13	1.053.552,95	323	324	5,5	666	1.172.659,48	1.053.401,68	666	667	5,84
324	1.173.473,07	1.053.547,81	324	325	4,71	667	1.172.656,59	1.053.406,75	667	668	5,54
325	1.173.476,70	1.053.544,82	325	326	0,71	668	1.172.653,22	1.053.411,15	668	669	5,92
326	1.173.477,17	1.053.544,28	326	327	1,87	669	1.172.649,51	1.053.415,77	669	670	38,11
327	1.173.478,20	1.053.542,72	327	328	0,38	670	1.172.656,09	1.053.378,23	670	671	131,94
328	1.173.478,57	1.053.542,63	328	329	1,96	671	1.172.672,82	1.053.247,35	671	672	13,8
329	1.173.479,66	1.053.541,00	329	330	5,48	672	1.172.659,11	1.053.245,74	672	673	76,68
330	1.173.482,72	1.053.536,46	330	331	2,93	673	1.172.668,54	1.053.169,64	673	674	8,03
331	1.173.484,43	1.053.534,08	331	332	6,87	674	1.172.670,17	1.053.161,78	674	675	3,3

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia	Punto	Coordenadas Plano Catastral		Linderos		Distancia
	Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta			Este (X)	Norte (Y)	Desde	Hasta	
332	1.173.488,92	1.053.528,88	332	333	1,41	675	1.172.670,21	1.053.158,48	675	676	1,05
333	1.173.488,89	1.053.527,47	333	334	4,3	676	1.172.670,29	1.053.157,44	676	677	0,79
334	1.173.485,37	1.053.525,00	334	335	2,35	677	1.172.670,40	1.053.156,65	677	678	0,74
335	1.173.483,45	1.053.523,65	335	336	5,49	678	1.172.670,50	1.053.155,92	678	679	0,84
336	1.173.479,07	1.053.520,34	336	337	7,45	679	1.172.670,66	1.053.155,09	679	680	0,83
337	1.173.473,40	1.053.515,50	337	338	1,35	680	1.172.670,69	1.053.154,26	680	681	1,98
338	1.173.472,41	1.053.514,58	338	339	3,54	681	1.172.670,97	1.053.152,29	681	682	1,18
339	1.173.469,59	1.053.516,72	339	340	6,02	682	1.172.671,08	1.053.151,12	682	683	9,28
340	1.173.465,19	1.053.512,61	340	341	3,42	683	1.172.673,58	1.053.142,18	683	684	1,86
341	1.173.467,53	1.053.510,11	341	342	1,54	684	1.172.674,08	1.053.140,39	684	685	0
342	1.173.466,39	1.053.509,07	342	343	10,42	685	1.172.674,08	1.053.140,39	685	1	46,01
343	1.173.458,49	1.053.502,27	343	344	2,15	1	1.172.632,29	1.053.159,63			

Artículo 4°. Objetivo y Estrategias del Macroproyecto. (Artículo 2. de la Resolución 0902 de 2014). El objetivo del Macroproyecto es renovar y redensificar la zona norte del centro de la ciudad de Manizales, para generar suelo urbano, en especial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria y promover nuevos desarrollos integrales, tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población a través del reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo, el incremento del índice de zonas verdes por habitante, y la dotación de equipamientos e infraestructura vial y de servicios.

ESTRATEGIAS

- a. Desarrollar un gran proyecto de vivienda de interés prioritario e interés social con el apoyo del Gobierno Nacional para la reubicación de la población asentada en las zonas de riesgo de la ladera norte y la recuperación y preservación de esta zona de valor ambiental y paisajístico.
- b. Invertir en la construcción de la Avenida Colón con el propósito de generar suelo para el desarrollo de actividades económicas múltiples.
- c. Potenciar el desarrollo comercial y de servicios en el área de planificación del Macroproyecto, con el fin de generar un escenario de competitividad regional.
- d. Impulsar el desarrollo de diferentes tipos de proyectos con el objetivo común de recuperar y crear una nueva dinámica en el centro de la ciudad.
- e. Impulsar la renovación urbana en la zona de Galería, aprovechando las dinámicas existentes y como núcleo dinámico para la recuperación de la zona norte del centro urbano.
- f. Promover la participación de los propietarios, promotores interesados y colectivos sociales, en los programas y proyectos de renovación y recuperación urbana de la zona.
- g. Articular las políticas, programas e inversiones de la nación y el municipio, mediante la definición de normas y proyectos, en

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

concordancia con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

- h. Promover la incorporación de la ladera norte y de los nuevos espacios públicos a los sistemas Ambiental y de Espacio Público previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

TÍTULO II ESTRUCTURA URBANA

Artículo 5°. *Sistemas Estructurantes.* (Artículo 5. de la Resolución 1453 de 2009). Se definen como sistemas estructurantes del macroproyecto, conforme al Plan de Ordenamiento de Manizales, los siguientes:

- El sistema ambiental
- El sistema vial
- El sistema de espacios públicos
- El sistema de equipamientos colectivos
- El sistema de servicios públicos

CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 6°. *Elementos de la estructura ecológica principal del Macroproyecto.* (Artículo 3. de la Resolución 0693 de 2013). De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, dentro del área del Macroproyecto se identifican los siguientes elementos de la estructura ecológica principal, los cuales constituyen suelos de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997:

- a. Las áreas de interés ambiental constituidas por la franja de protección de la Quebrada Olivares, ubicada al nororiente del área del macroproyecto.
- b. Las laderas de protección, localizadas en los sectores norte y oriental, dentro del área de la Unidad de Ejecución Urbanística de La Avanzada y en el Parque Olivares.

Estas áreas se encuentran identificadas en los planos M-03 AREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL y M-04 ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS.

CAPÍTULO II SISTEMA VIAL

Artículo 7°. *Componentes del sistema vial.* (Artículo 4. de la Resolución 0693 de 2013). El sistema vial del Macroproyecto está compuesto por:

- Vías arterias principales:
 - a) La Avenida Gilberto Alzate.
 - b) Par Vial Avenida Colón.

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

- Vías arterias secundarias:
 - a) Avenida Bernardo Arango.
 - b) Calles 20, 21, 25, 26 y 27.
 - c) Carreras 15 (entre calles 19 y 25), 17, 19, 20 y 21.
- Vías colectoras:
 - a) Calles 22, 23, 24, 27, 28, 31 – Camino Galán, y calle 32 (entre la Avenida Colón y la Carrera 18).
 - b) Carreras 14, 15 (entre calles 25 y 27), 16, y 19.

El sistema vial para el Macroproyecto se encuentra identificado en el plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD.

Artículo 8°. *Proyectos del sistema vial.* (Artículo 2. de la Resolución 0085 de 2016). 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 19	
6. Eje calle 31	
Sector Par Vial Avenida Colón	
1. Par vial Avenida Colón	Vías trazadas según plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD.
2. Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 12 y 13)	
3. Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	
4. Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	
5. Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 18 y 16)	
6. Eje carrera 16 y calle 30 (mejoramiento vial acceso PIC-2)	
10. Eje calle 27 (peatonal – PRD)	
Sector Central	
1. Mejoramiento Eje calle 27 (entre el Par Vial Avenida Colón y carrera 18 – Avenida del Centro)	Vía trazada según plano M-06 SISTEMA DE MOVILIDAD.

Parágrafo 1: La adquisición del suelo, la elaboración de los diseños, trazados y estudios técnicos, su aprobación, así como la financiación y ejecución de las

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

obras de que trata la tabla anterior son responsabilidad del Municipio de Manizales, con la posibilidad de destinar recursos aportados por FONVIVIENDA.

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

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

CAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 9°. Componentes del Sistema de Espacio público. (Artículo 6. de la Resolución 0693 de 2013). Los componentes del sistema de espacio público se encuentran identificados en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO y clasificados conforme a lo previsto en los artículos siguientes.

Artículo 10°. Área de interés ambiental urbano. (Artículo 4. de la Resolución 0902 de 2014). Conformada por el Parque Olivares, se destina a la recuperación de las áreas de valor ambiental de la Cuenca de la Quebrada Olivares, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.

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

Artículo 11°. Espacio Público de Escala Urbana. (Artículo 3. de la Resolución 0085 de 2016). El espacio público de escala urbana delimitado en el Plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO está conformado de la siguiente manera:

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

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

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

2. Espacios públicos nuevos.

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

Normas aplicables para el Parque Recreodeportivo – PRD:

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

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

Artículo 12°. Espacio público de escala zonal y local. (Artículo 4. de la Resolución 0085 de 2016). El espacio público zonal y local está conformado de la siguiente manera:

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

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

Artículo 13°. *Proyectos del sistema de espacio público.* (Artículo 5. de la Resolución 0085 de 2016). Los proyectos definidos por el Macroproyecto, previstos en el plano M-09 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO son los siguientes:

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

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

CAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 14°. *Sistema de equipamientos.* (Artículo 6. de la Resolución 0085 de 2016). Los componentes del sistema de equipamientos se encuentran identificados en los planos 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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

	Equipamiento	Existente / Propuesto
2	Institucional.	Propuesto
3	Centro integrado de servicios comunitarios – CISCO. Se permitirán usos complementarios aprobados por la administración del Cisco: C-1, C-2, C-3, ISG-1, IC-1, IC-2, IE-3, IS-1.	Propuesto
4	Equipamiento Social (La sede del colegio José María Guingue).	Propuesto
5	Institucional de Salud (IS-2) – Assbasalud.	Propuesto
6	Distrito de Policía. Institucional de seguridad.	Propuesto, sin espacializar
7	Dirección Territorial de Salud.	Propuesto, sin espacializar
8	Estación de Bomberos.	Propuesto, sin espacializar
9	Parque Empresarial Tecnológico. La Administración municipal destinará un terreno para la construcción de un Parque Tecnológico IE-4. Se permitirán como usos complementarios: C1, C3, S8, S12, S16, S21, IE3, IE4, IC1, IC2, IDA1, IL2, IA1.	Propuesto, sin espacializar
A	Antigua terminal de transportes, la cual podrá destinarse a otro uso institucional, comercial o de servicios o mixto según POT	Existente
B	Universidad de Manizales (Antiguo Colegio del Sagrado Corazón) Bien de Interés Cultural Municipal	Existente
C	Jardín Social Colón	Existente
D	Centro Galerías plaza de mercado Manizales	Existente
E	Casa de la Cultura San José. Institución Educativa San Agustín	Existente
F	Fondo Rotatorio Ministerio de Justicia	Existente
G	Hogar Infantil San José	Existente
H	Instituto Educativo Divina Providencia	Existente
I	Instituto Educativo Jesús María Guingue	Existente
J	Terminal de Transporte Interveredal	Existente
K	Assbasalud	Existente
L	PIC 2 La Pelusa (servicios comunitarios, puesto de salud, inspección de policía)	Existente

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

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

Artículo 15°. Bienes de interés cultural. (Artículo 9. de la Resolución 0902 de 2014). Los equipamientos ubicados dentro del Macroproyecto, declarados como Bienes de Interés Cultural listados en la siguiente tabla e identificados en

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

el Plano M-13 BIENES DE INTERES CULTURAL, deben elaborar y adoptar un Plan Especial de Manejo y Protección de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1185 de 2008, las normas que lo modifiquen y a las directrices generales establecidas en el artículo 129 del POT de Manizales (Acuerdo 663 de 2007).

Bienes de interés cultural municipal ubicados en el área del Macroproyecto declarados el 26 de septiembre de 2003		
No.	No. DECRETO	NOMBRE DEL BIEN
1.	0223	La Escuela Sagrado Corazón. Antigua Escuela Modelo
2.	0228	La Sede de la Fundación Universidad de Manizales. Antiguo Colegio del Sagrado Corazón.
3.	0229	La Sede del Instituto Manizales - Antigua Escuela de Artes y Oficios.
4.	0230	La Sede Casa de la Cultura de San José, Comuna 2 .Antiguo Instituto para Invidentes (INCI).
5.	0234	La Sede del Colegio José María Guingue.
6.	0248	La Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús, localizada en el Barrio los Agustinos
7	0254	La Iglesia de Jesús Nazareno - Campohermoso

Artículo 16°. (Derogado Artículo 21. de la Resolución 0085 de 2016).

Artículo 16A°. (Derogado Artículo 13. de la Resolución 0565 de 2015).

CAPÍTULO V SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 17°. Sistema de servicios públicos: Acueducto y Alcantarillado. (Artículo 12. de la Resolución 0693 de 2013). El trazado del sistema de acueducto y alcantarillado del área del Macroproyecto se encuentra consignado en los planos M-07 A SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - ACUEDUCTO y M-07 B SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - ALCANTARILLADO.

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

Parágrafo: Debido a que las intervenciones necesarias se realizarán sobre redes de distribución y no sobre redes de conexión, el sistema de Servicios Públicos del macroproyecto no contempla proyectos estructurantes.

Artículo 17A°. Sistema de servicios públicos domiciliarios: Saneamiento. (Artículo 13. de la Resolución 0693 de 2013). El trazado del sistema de saneamiento del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el plano M-07 D SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS - SANEAMIENTO.

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

Artículo 18°. Sistema de servicios públicos: Energía Eléctrica. (Artículo 14. de la Resolución 0693 de 2013). El trazado del sistema de energía eléctrica del área del Macroproyecto se encuentra consignado en el plano M-07 C SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS – RED ELECTRICA.

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

Parágrafo: Debido a que las intervenciones necesarias se realizarán sobre redes de distribución y no sobre redes de conexión, el sistema de Servicios Públicos del macroproyecto no prevé proyectos estructurantes.

Artículo 19°. Especificaciones Técnicas. (Artículo 19. de la Resolución 1453 de 2009). Las redes e instalaciones de servicios públicos y demás obras de urbanización se construirán de conformidad con las especificaciones técnicas que señalen las entidades municipales competentes, de conformidad con la Ley 142 de 1994.

Artículo 20°. Calidad en la Prestación del Servicio. (Artículo 20. de la Resolución 1453 de 2009). Los operadores de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán garantizar la calidad de la prestación del servicio, de acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

TÍTULO III AMENAZAS Y RIESGOS

CAPÍTULO I CONTROL DE AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 21°. Amenaza y Control de Fenómenos Naturales y Antrópicos. (Artículo 15. de la Resolución 0693 de 2013). De conformidad con las normas nacionales vigentes y/o el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales no se permitirá la construcción o intervención de las zonas de alto riesgo no mitigable. Tampoco se permitirá la intervención de áreas con tratamientos geotécnicos, definidas como aquellas que han sido afectadas por procesos erosivos de origen antrópico o natural y en las que ha sido necesaria la realización de obras de estabilización de taludes y/o manejo de aguas. Estas áreas se clasifican como de preservación estricta y en ellas no pueden realizarse intervenciones urbanísticas y / o constructivas. La delimitación de las

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

zonas de alto riesgo no mitigables y las áreas con tratamientos geotécnicos, quedan determinadas en el plano M-04 ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS.

Artículo 22°. Obras de mitigación en el área de planificación del Macroproyecto. (Artículo 10. de la Resolución 0902 de 2014). Con el fin de viabilizar los proyectos que se desarrollarán en el área de planificación del Macroproyecto, en las áreas clasificadas como zonas de mejoramiento (riesgo mitigable) de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón e identificadas en el plano M-04 ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS (de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial), se deberán realizar estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos, que incluyan estratigrafía, formaciones superficiales, geología estructural, geomorfología, morfometría, procesos denudativos, cobertura del suelo, hidrología, hidrogeología, aguas superficiales y subterráneas, clima, uso de suelo, obras de infraestructura, prospección geotécnica, columna estratigráfica, resultados de laboratorio de suelos, y estabilidad de taludes.

Igualmente, se deben realizar con base en los resultados de los mencionados estudios, obras de tratamiento de taludes, de contención, de manejo de aguas superficiales y servidas, de bio-ingeniería y de recuperación ambiental y de mejoramiento del entorno, en los sitios señalados por los mismos.

CAPÍTULO II

PROGRAMA DE REASENTAMIENTO PARA HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO

Artículo 23°. Reasentamiento poblacional. (Artículo 17. de la Resolución 0693 de 2013). Las zonas objeto del proceso de reasentamiento poblacional, corresponden a las identificadas en el plano M-14 Zonas objeto de reasentamiento en la ladera.

Artículo 24°. Programa Guardianas de la Ladera. (Artículo 24. de la Resolución 1453 de 2009). El proceso de reasentamiento de la población localizada en las zonas que refiere el artículo anterior de la presente resolución, será desarrollado a través del Programa Guardianas de la Ladera, que opera en el área urbana del municipio de Manizales, en los términos previstos en el documento técnico soporte que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 25°. Proceso de reasentamiento de las familias. (Artículo 5. de la Resolución 0565 de 2015). 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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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 26°. Hogares Objeto del Programa de Reasentamiento. (Artículo 26. de la Resolución 1453 de 2009). El programa de reasentamiento deberá beneficiar al total de familias identificadas en el censo realizado por la Alcaldía de Manizales y validadas por el programa.

TÍTULO IV NORMAS URBANÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO Y USO DEL SUELO

CAPÍTULO I UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA Y TRATAMIENTOS DEL MACROPROYECTO

(Artículo 18. de la Resolución 0693 de 2013).

Artículo 27°. Sectores de Planificación y Unidades de Ejecución Urbanística. (Artículo 7. de la Resolución 0085 de 2016). El presente Macroproyecto se encuentra dividido en cuatro Sectores de Planificación, con sus correspondientes Unidades de Ejecución Urbanística – UEU en los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón, los cuales se encuentran identificados en el plano M-12 UNIDADES DE EJECUCIÓN – SECTORES DE PLANIFICACIÓN:

1. Sector La Avanzada.

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

UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA	ÁREA BRUTA (m²)
SECTOR LA AVANZADA	
UE 1	1.000,24
UE 2	2.414,70
UE 3	9.380,78
UE 4	3.079,19
UE 5	5.834,65
UE 6 – CISCO	6.701,21

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

UNIDADES DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA	ÁREA BRUTA (m2)
SECTOR LA AVANZADA	
UE 7	99,74
UE 8	7.638,90
UE 9	3.759,77
UE 10	3.906,69
UE 11	14.096,87
UE 12	359,49
UE 13	58,35
UE 14	11.049,45
UE 15	40.274,31
UE 16	41.030,36
UE 17	1.538,50
UE 18	159,67
UE 19	916,39
UE 20	2.311,12
UE 21	2.994,02
UE 22	252,40
TOTAL	158.856,80

2. Sector Par Vial Avenida Colón.

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

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

3. Sector Parque Olivares.

Por ser un área de interés ambiental urbana, se desarrollará mediante el respectivo Plan de Manejo Ambiental – PMA, propiciando su preservación estricta, regeneración y mejoramiento. La evaluación y verificación de la implementación del PMA estará a cargo de la Autoridad Ambiental Local

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

competente o la que para el efecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales.

4. Sector Central.

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

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

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

Artículo 27A°. Tratamientos Urbanísticos. (Artículo 6. de la Resolución 0565 de 2015). 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.
- Sector Parques Olivares: Tratamiento de Conservación Ambiental.
- 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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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 Avendia 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 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 27B°. Planes de Implantación y Planes de Regularización. (Artículo 7. de la Resolución 0565 de 2015). 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 28°. (Derogado Artículo 43. de la Resolución 0693 de 2013).

Artículo 29°. Usos en los Sectores de Planificación del Macroproyecto. (Artículo 8. de la Resolución 0085 de 2016). 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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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.
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	

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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
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

2. SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLON:

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ÁREAS ÚTILES		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
Todos los de este grupo.		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 0924200.	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.
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	Alto.	

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ÁREAS ÚTILES		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
grupo.		
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.	

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
USOS COMPLEMENTARIOS		
Servicios S17: Todos los de este grupo a excepción de canchas de tejo.	Medio y Alto.	
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 ISG2: Todos los de este grupo.	Bajo y Medio.	
Institucional IC1: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	
Institucional IE3: Todos los de este grupo.	Bajo, Medio y Alto.	

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

USOS PERMITIDOS SECTOR PAR VIAL AVENIDA COLÓN ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS		
CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ADICIONALES
Institucional IC2: Todos los de este grupo.	Alto.	desarrollarse en edificaciones aisladas o implementar algún otro tipo de barrera acústica.
Institucional IA1: Todos los de este grupo.	Medio y Alto.	
USOS RESTRINGIDOS		
Comercio C1: Únicamente el uso G521100.	Bajo y Medio.	Se permite en el Parque Recreodeportivo.
Servicios S8: Únicamente los usos: H552000, H552100, H552900.	Bajo y Medio.	

3. SECTOR PARQUE OLIVARES:

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

4. SECTOR CENTRAL:

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

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

Artículo 30°. (Derogado Artículo 43. de la Resolución 0693 de 2013).

CAPÍTULO II CONFORMACION DEL AREA DE PLANIFICACION PARA LOS SECTORES DEL MACROPROYECTO

(Artículo 15. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31°. *Conformación del área de planificación de los Sectores del Macroproyecto.* (Artículo 9. de la Resolución 0085 de 2016). El cuadro de áreas general propuesto para los sectores que componen el área de planificación del Macroproyecto es el siguiente:

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

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

MACROPROYECTO CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ					
Sector Avanzada y Par Vial Av. Colon	M2	M2	%	%	% Área Útil
ÁREA BRUTA		361.127,51			
Sector Avanzada.		158.856,80			
Sector Par Vial Av. Colon		202.270,70			
AFECTACIONES					
<u>Área en Alto Riesgo</u>	15.513,28				
Sector Avanzada.	12.803,86				
Sector Par Vial Av. Colon	2.709,42				
<u>Vías</u>	99.087,83				
Sector Avanzada. Arteria Secundaria - Calle 27	8.396,40				
Sector Par Vial Av. Colon. Avenida Colon	90.691,44				
<u>Redes de servicios</u>	2.293,23				
Sector Avanzada. Túnel y Red Servicio de Alcantarillado	2.113,49				
Sector Par Vial Av. Colon	179,74				
<u>Áreas de Tratamiento Geotécnico</u>	28.981,68				
Sector Avanzada.	26.678,56				
Sector Par Vial Av. Colon	2.303,12				
Total afectaciones		145.876,02			
Sector Avanzada.	49.992,31				
Sector Par Vial Av. Colon	95.883,72				
Área Neta Urbanizable		215.251,48		100%	
Sector Avanzada.		108.864,50		51%	
Sector Par Vial Av. Colon		106.386,99		49%	
Obligaciones Parques Equipamientos					
<u>Parques</u>	41.986,36				
Sector Avanzada.	23.101,02				
Sector Par Vial Av. Colon	18.885,34				
<u>Equipamientos</u>	20.844,13				
Sector Avanzada.	10.926,58				

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

MACROPROYECTO CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA SAN JOSÉ					
Sector Avanzada y Par Vial Av. Colon	M2	M2	%	%	% Área Útil
Sector Par Vial Av. Colon	9.917,55				
Total obligaciones Parques Equipamientos		62.830,49		29%	
Sector Avanzada.	34.027,60				
Sector Par Vial Av. Colon	28.802,90				
Vías locales					
<u>Vehiculares</u>	17.026,24				
Sector Avanzada.	15.347,60				
Sector Par Vial Av. Colon	1.678,64				
<u>Peatonales</u>	1.383,87				
Sector Avanzada.	1.383,87				
Sector Par Vial Av. Colon	-				
Total vías locales		18.410,10		9%	
Sector Avanzada.	16.731,47				
Sector Par Vial Av. Colon	1.678,64				
Controles ambientales		1.358,09		1%	
Sector Avanzada.	1.358,09				
Sector Par Vial Av. Colon	-				
TOTAL OBLIGACIONES		82.598,68		38%	
Sector Avanzada.	52.117,15				
Sector Par Vial Av. Colon	30.481,54				
Área útil		132.652,80			
<u>Uso residencial</u>	79.591,68				60%
Vivenda VIP	31.890,32				40,07%
Vivienda VIS	24.857,03				31,23%
Vivienda No VIS	22.844,33				28,70%
<u>Otros Usos</u>	53.061,12				40%
Total área útil		132.652,80		62%	

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

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

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

CAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS PARA LOS
SECTORES LA AVANZADA Y PAR VIAL AVENIDA COLÓN

(Artículo 17. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31A°. Cesiones Obligatorias Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón. (Artículo 10. de la Resolución 0085 de 2016). Las obligaciones de espacio público y equipamientos de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón deben ser como mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable, de las cuales, mínimo el 17% del Área Neta Urbanizable será destinada para Parques y Zonas verdes, y mínimo el 8% del Área Neta Urbanizable para Equipamientos comunales públicos. La distribución y localización de estas áreas se identifica de manera informativa no vinculante en los planos M-09 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, M-10 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS y M-10A SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.

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

1. Parques y zonas verdes (m2):

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

2. Equipamientos (m2):

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

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

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

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

unidad de ejecución del respectivo Sector que no haya sido licenciada y que permita el cumplimiento del porcentaje mínimo obligatorio.

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

Artículo 31B°. *Proyectos Estructurantes de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón.* (Artículo 19. de la Resolución 0902 de 2014). Se consideran proyectos estructurantes de los Sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón 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.

Proyectos Estructurantes Sector Par Vial Avenida Colón:

Proyectos Estructurantes	
Ambiental	Obras de estabilidad, en suelos de protección destinadas a áreas de tratamiento geotécnico y zonas de riesgo no mitigable.
Espacio Público	Plazoletas, zonas verdes y parques en especial el parque Recreo deportivo - PRD.
Equipamientos	Parque Recreo deportivo - PRD y PIC 2 "La Pelusa".
Vial	Avenida Colón y calles (peatonales y vehiculares) que hacen parte integral de la Avenida Colón.
Servicios Públicos	Redes matrices de los servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial y Red eléctrica.

Parágrafo 1: 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 2: 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.

Artículo 31C°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31D°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Artículo 31E°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31F°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31G°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31H°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31I°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31J°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31K°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31L°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31M°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31N°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

CAPÍTULO IV NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LOS SECTORES QUE CONFORMAN EL MACROPROYECTO

(Artículo 20. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 31O°. *Normas urbanísticas generales aplicables al Sector La Avanzada.* (Artículo 11. de la Resolución 0085 de 2016). Las normas urbanísticas generales de edificabilidad que permitan el desarrollo del sector La Avanzada se definen a continuación:

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

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

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

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

- 2. Disposiciones para manzanas.** Cada Unidad de Ejecución del Sector La Avanzada se desarrollará mediante manzanas, las cuales

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

tendrán como dimensión máxima individual de siete mil metros cuadrados (7.000 m²) y deberán estar delimitadas por lo menos en uno de sus costados por vías públicas o por zonas verdes públicas.

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

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

- 3. Subdivisión.** Se permite la división de manzana de mas de diez mil metros cuadrados (10.000 m²), siempre y cuando estén delimitadas por lo menos en uno de sus costados por vías públicas.
- 4. Manejo de Altura.** De acuerdo con la tipología de vivienda, se permiten las siguientes alturas:
 - A.** Para edificaciones que desarrollen uso de vivienda de Interés Prioritario: Se permite una altura mínima de 2 pisos y una máxima de 6 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Se permite el desarrollo de máximo 5 pisos por debajo del nivel de acceso, de acuerdo con la condición topográfica de la manzana.
 - B.** Para edificaciones que desarrollen uso de vivienda de Interés Social: Se permite una altura mínima de 2 pisos y una máxima de 10 pisos, contados a partir del nivel de acceso a la edificación. Se permite el desarrollo de máximo 5 pisos por debajo del nivel de acceso, de acuerdo con la condición topográfica de la manzana.
 - C.** Disposiciones:
 - La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
 - Para usos diferentes a vivienda desarrollados individualmente, la altura mínima no podrá ser menor a 2,20 metros.
- 5. Nivel no Residencial.** Se considera como piso no residencial los espacios que se destinen a estacionamientos para vehículos, instalaciones mecánicas, puntos fijos, Comercio C1 y/o Guardería que se desarrollen en las Unidades destinadas a vivienda.

Los espacios considerados como no habitables no se contabilizaran como piso dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando se planteen en el nivel de acceso de la edificación.
- 6. Antejardines – Zonas Verdes Adicionales.** Frente a la Calle 27, se exige una franja de zona verde adicional con una dimensión mínima de 2.00 metros; sobre las demás vías públicas no se exige antejardín.

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

Disposiciones:

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

7. Manejo de Aislamientos.

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

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

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.

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

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	4.00

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

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

No aplica para UEU 1, 2 y 3.

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

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

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.

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

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

- B.** Vivienda de Interés Prioritario de tres (3) alcobas: 60.00 mts² de área construida.
- C.** Vivienda de Interés Social: 52.00 mts² de área construida a partir del nivel de acceso.

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

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

- 14. Áreas Comunes.** Teniendo en cuenta que la estructura general del Macroproyecto cuenta con superávit de áreas de espacio público y equipamientos, no se requerirán áreas adicionales para el sector La Avanzada.

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

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

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

- 16. Tanques de Agua y similares.** Las torres que proyecten en su cubierta tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima. Estos volúmenes deberán retroceder por lo menos tres (3) metros, medidos

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco grados (45 grados) de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta.

- 17. Ascensores.** Los edificios cuyo uso esté destinado a vivienda de 6 o más pisos desde el nivel de acceso, se deben diseñar y construir con ascensor. La capacidad, número y especificaciones de los mismos deben ir en relación con el uso y área de cada edificación.
- 18. Parqueaderos.** La provisión de parqueaderos para el sector La Avanzada será atendida o resuelta como consecuencia del desarrollo de los proyectos viales constitutivos de utilidad pública y como parte de su sección vial. Las actuaciones urbanísticas de urbanización de este sector no estarán 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. (Artículo 12. de la Resolución 0085 de 2016). Las normas urbanísticas generales de edificabilidad que permitan el desarrollo del sector Par Vial Avenida Colón se definen a continuación:

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

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

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

- 2. Disposiciones para manzanas.** La sumatoria de las áreas útiles del Sector Par Vial Avenida Colón corresponde a 75.905,45 m². La localización de éstas áreas útiles de las Unidades de Ejecución propuestas, son informativas no vinculantes, pudiéndose ajustar

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

siempre y cuando se mantengan la continuidad de las zonas verdes, el porcentaje de obligaciones de cada UE, la densidad de vivienda y la accesibilidad peatonal y vehicular.

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

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

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

5. Manejo de Aislamientos.

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

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

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

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

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	4.00

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

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

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

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

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

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

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

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	Resultante*

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

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

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	5.00

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

Índice de Ocupación	Índice de Construcción
0.70	4.00

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

9. Rampas y Escaleras. El inicio de las rampas debe hacerse desde la vía pública, empatando con el nivel de acceso a las edificaciones. Se deben cumplir con los lineamientos contemplados en la NTC 4143 de 2004: Accesibilidad de las personas al medio físico: edificios, rampas fijas.

10. Voladizos.

A. Para vivienda multifamiliar: Se permiten con una dimensión máxima de 0.70 metros, a partir del nivel superior del piso que le localice en el nivel de terreno, proyectado sobre vías públicas o zonas verdes públicas.

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

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

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

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

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

No se permite el cerramiento de las zonas verdes públicas.

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros.

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

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

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

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

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

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

Las áreas útiles libres producto de la implantación de las edificaciones, podrán contabilizarse como espacio público adicional a las obligaciones que trata el artículo 31A, o como parte de las áreas comunes 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 espacio público y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas al término del proceso de ventas para ser entregadas al Municipio libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

16. Ascensores. Los edificios cuyo uso esté destinado a vivienda de 6 o más pisos desde el nivel de acceso, se deben diseñar y construir con ascensor. La capacidad, número y especificaciones de los mismos deben ir en relación con el uso y área de cada edificación.

17. Tanques de agua y similares (antenas, plantas, entre otras). Las torres que proyecten en su cubierta tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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. (Artículo 10. de la Resolución 0565 de 2015). 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.

Artículo 32°. Potencial de vivienda de los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón. (Artículo 13. de la Resolución 0085 de 2016). De acuerdo con la modelación normativa planteada para las unidades de ejecución urbanística, al igual que para otros usos permitidos, potencializando el aprovechamiento del suelo para los sectores La Avanzada y Par Vial Avenida Colón de acuerdo con el nuevo trazado de la Avenida Colón, el potencial estimado de vivienda para estos sectores corresponde a 5.974 unidades, las cuales son indicativas y pueden variar de acuerdo con la implantación real del proyecto discriminados de la siguiente manera:

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

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

Artículo 33°. (Derogado Artículo 27. de la Resolución 0902 de 2014).

Artículo 34°. (Derogado Artículo 43. de la Resolución 0693 de 2013).

TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

Artículo 35°. *Estrategias de Gestión del Suelo.* (Artículo 35. de la Resolución 1453 de 2009). Para la gestión de suelo en los diferentes programas y proyectos contemplados en el presente macroproyecto, se podrán

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

aplicar los instrumentos que, para el efecto, disponen las leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1151 de 2007, así como sus reglamentaciones.

Artículo 36°. Fiducia Mercantil. (Artículo 36. de la Resolución 1453 de 2009). Conforme al artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, para la ejecución de los Macroproyectos de interés social nacional las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial participantes, podrán ser fideicomitentes. Las entidades y particulares aportantes, podrán percibir derechos de participación del fideicomiso.

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

Artículo 36A°. Cesiones obligatorias para los Sectores La Avanzada y Par Vial Av. Colón: (Artículo 14. de la Resolución 0085 de 2016). Uno de los instrumentos de gestión del suelo para la obtención de espacio público y equipamientos colectivos, en desarrollo del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, corresponde al de cesión obligatoria de suelo por parte de sus propietarios.

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

- 1. Porcentaje:** La cesión obligatoria tendrá como referente espacial de cálculo el área neta urbanizable de cada unidad de ejecución urbanística de los SECTORES AVANZADA y PAR VIAL AVENIDA COLÓN, en unos porcentajes equivalentes al diecisiete por ciento (17%) para espacio público, el ocho por ciento (8%) para equipamientos colectivos y el total de vías que deban ser públicas.
- 2. Oportunidad:** La cesión obligatoria será configurada espacialmente para cada unidad de ejecución urbanística en el momento que se obtenga el correspondiente proyecto urbanístico general (P.U.G.) y será entregada proporcionalmente conforme a cada licencia urbanística de urbanización de cada etapa.
- 3. Formas de cumplimiento:** La cesión obligatoria, por regla general, será entregada en sitio. Sin embargo, cuando resulte conveniente, podrá ser compensada en otro sitio o en dinero.
- 4. Condiciones:** Las cesiones obligatorias por concepto de VIAS deben ser en sitio. Las cesiones obligatorias para ESPACIO PÚBLICO y/o EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS podrán ser compensadas en otro sitio o en dinero.

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

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

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

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

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

Artículo 37°. Esquemas de participación del Gobierno Nacional. (Artículo 15. de la Resolución 0085 de 2016). Los recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación destinados a la financiación de la ejecución del Macroproyecto serán asignados y comprometidos mediante acto administrativo expedido por el Director de FONVIVIENDA, previa aprobación de su Consejo Directivo. Para la ejecución, total o parcial de las asignaciones efectuadas mediante acto administrativo, el destinatario de los recursos deberá constituir contrato de Fiducia Mercantil, en el cual FONVIVIENDA participará con voz y voto en el comité fiduciario que se deriva de la Fiducia Mercantil que se celebre.

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

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

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

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

Artículo 38°. Estructuración financiera del Macroproyecto. (Artículo 16. de la Resolución 0085 de 2016). Se estima que el costo de generación de suelo del Macroproyecto y los costos de construcción de obras de urbanismo del sector La Avanzada y Par Vial Avenida Colón del Macroproyecto de Interés Social Nacional del Centro Occidente de Colombia – San José, estará distribuido así:

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

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

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

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

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

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

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

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

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

PROYECTO	SUELO	OBRAS	TOTAL
<i>Sector Par Vial Avenida Colón</i>			
Par vial Avenida Colón	\$92.159.324.067	\$140.000.000.000	\$237.059.324.067
Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 12 y 13)		\$500.000.000	
Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)		\$1.500.000.000	
Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)		\$1.400.000.000	
Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 18 y 16)		\$700.000.000	
Eje carrera 16 y calle 30 (Mejoramiento vial acceso PIC-2).		\$500.000.000	
Eje calle 27 (peatonal - PRD)		\$300.000.000	
<i>Proyectos del Sistema de Espacio Publico</i>			
Parque Recreo Deportivo – espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	\$16.794.919.679	\$11.542.041.455	\$28.336.961.134
<i>Proyectos del Sistema de equipamientos</i>			
Institucional educativo (Incluido El Instituto Manizales Antigua Escuela de Artes y Oficios y La escuela del Sagrado Corazón, antigua Escuela modelo).		\$9.500.000.000	\$9.500.000.000
Centro integrado de servicios comunitarios – CISCO Se permitirán usos complementarios aprobados por la administración del Cisco: C-1, C-2, C-3, ISG-1, IC-1, IC-2, IE-3, IS-1.	\$3.216.801.604	\$5.400.000.000	\$8.616.801.604”

Artículo 39°. Fuentes y Usos. (Artículo 17. de la Resolución 0085 de 2016). Las fuentes y usos de recursos iniciales identificadas para la ejecución de Macroproyecto, distribuidas de acuerdo con el reparto de obligaciones urbanísticas definidas en la presente resolución se describen a continuación.

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2: Los recursos de Fonvivienda serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la normatividad vigente, a título de subsidio familiar de vivienda vinculado a un Macroproyecto de que trata el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Artículo 39A°. Plazos de ejecución proyectos por Sistemas Estructurantes. (Artículo 18. de la Resolución 0085 de 2016). De acuerdo con

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

los proyectos estructurantes definidos para el Macroproyecto, se establecen los siguientes plazos de ejecución y responsables:

Plazos de ejecución Proyectos por Sistemas Estructurantes

PROYECTO	PLAZO	RESPONSABLES
Proyectos del Sistema Vial		
<i>Sector La Avanzada</i>		
Eje calle 27	Corto Plazo	Los recursos para estos proyectos se encuentran contemplados dentro de las cargas locales de la modelación financiera del Sector de la Avanzada. Municipio de Manizales
Eje calle 23	Largo Plazo	
Eje calle 26	Corto Plazo Mediano Plazo	
Eje calle 29	Corto Plazo Mediano Plazo	
Eje calle 19	Corto Plazo Mediano Plazo	
Eje calle 31	Corto Plazo Mediano Plazo	
<i>Sector Par Vial Avenida Colón</i>		
Par vial Avenida Colón	Corto plazo Mediano plazo Largo plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales. Estudios Técnicos: Municipio de Manizales. Ejecución: Municipio de Manizales.
Eje calle 23 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 12 y 13)	Corto Plazo	
Eje calle 26 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	Corto Plazo	
Eje calle 28 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 11 y 13)	Corto Plazo	
Eje calle 31 (entre el Par Vial Avenida Colón entre carreras 18 y 16)	Mediano Plazo	
Eje carrera 16 y calle 30 (Mejoramiento vial acceso PIC-2).	Mediano Plazo	
Eje calle 27 (peatonal - PRD)	Mediano Plazo	
<i>Sector Central</i>		
Mejoramiento Eje calle 27 (entre el Par Vial Avenida Colón y carrera 18- Avenida del Centro)	Corto Plazo	Estudios Técnicos: Municipio de Manizales. Ejecución: Municipio de Manizales.
Proyectos del Sistema de Espacio Público		
Parque Olivares	Largo plazo	En caso de requerirse adquisición de suelo: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante Corpocaldas u otras entidades. Estudios Técnicos: Municipio de Manizales podrá gestionar

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

PROYECTO	PLAZO	RESPONSABLES
		recursos ante Corpocaldas u otras entidades. Ejecución: Municipio de Manizales podrá gestionar recursos ante Corpocaldas u otras entidades.
Parque Recreo Deportivo – espacio público del Sector Par Vial Avenida Colón.	Corto Plazo Mediano Plazo	Adquisición de suelo: Municipio de Manizales. Estudios Técnicos: Municipio de Manizales. Ejecución: Municipio de Manizales. Financiación: Municipio de Manizales – La Administración Municipal gestionará recursos ante Coldeportes y/u otras entidades.
Proyectos del Sistema de equipamientos		
Institucional educativo (Incluido El Instituto Manizales Antigua Escuela de Artes y Oficios y La escuela del Sagrado Corazón, antigua Escuela modelo).	Corto Plazo Mediano Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Centro integrado de servicios comunitarios – CISCO. Se permitirán usos complementarios aprobados por la administración del Cisco: C-1, C-2, C-3, ISG-1, IC-1, IC-2, IE-3, IS-1.	Corto Plazo Mediano Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Equipamiento Social (La sede del colegio José María Guingue).	Corto Plazo	
Institucional de Salud (IS-2) – Assbasalud.	Largo Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Distrito de Policía. Institucional de seguridad	Corto Plazo Mediano Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Dirección Territorial de Salud.	Largo Plazo	La Adquisición de suelo, Estudios Técnicos y Ejecución estarán a cargo del Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante otras entidades.
Parque Empresarial Tecnológico. La Administración municipal destinará	Largo Plazo	Municipio de Manizales quien podrá gestionar recursos ante

"Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"

PROYECTO	PLAZO	RESPONSABLES
un terreno para la construcción de un Parque Tecnológico IE-4. Se permitirán como usos complementarios: C1, C3, S8, S12, S16, S21, IE3, IE4, IC1, IC2, IDA1, IL2, IA1.		otras entidades."

Artículo 40°. Anuncio de Proyecto y Valoración del Suelo. (Artículo 40. de la Resolución 1453 de 2009). En los términos del parágrafo del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997 y como consecuencia de la Resolución de Anuncio del Macroproyecto número 1464 de fecha 20 de Agosto de 2008, los avalúos comerciales ordenados y realizados para la adquisición de los inmuebles requeridos por el Macroproyecto deberán descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del mismo. Estos avalúos, igualmente, servirán de referencia para los nuevos avalúos que sea necesario realizar, bien para adquisición de inmuebles o para los instrumentos de gestión o financieros que se apliquen con ocasión del Macroproyecto.

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41°. Licencias Urbanísticas. (Artículo 41. de la Resolución 1453 de 2009). Las correspondientes licencias de urbanización y construcción deberán tramitarse ante los curadores urbanos del Municipio de Manizales, de conformidad con las disposiciones contenidas en esta Resolución y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 42°. Licencias de Urbanización. (Artículo 6. de la Resolución 1793 de 2011). 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.

Artículo 43°. (Derogado Artículo 43. de la Resolución 0693 de 2013).

Artículo 44°. (Derogado Artículo 43. de la Resolución 0693 de 2013).

Artículo 45°. Vigilancia y control durante la ejecución de las obras. (Artículo 27. de la Resolución 1527 de 2010). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995 y en el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en la presente Resolución y en Plan de Ordenamiento del Municipio, corresponde al Alcalde o su delegado

Artículo 46°. Declaratoria de Utilidad Pública. (Artículo 46. de la Resolución 1453 de 2009). En los términos del artículo 58 de la Ley 388 de

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

1.997, los inmuebles destinados en virtud del Macroproyecto para alguno o algunos de los fines allí previstos y expresados en el título II ESTRUCTURA URBANA, se entienden declarados de utilidad pública o interés social para efectos de aplicar los instrumentos de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial o administrativa o los demás a que haya lugar.

La competencia para la aplicación de estos instrumentos se encuentra en cabeza de cualquiera de las personas jurídicas de que tratan la Ley 388 de 1997, artículo 59, o la Ley 1151 de 2007, artículo 79, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

El tratamiento de renovación urbana dispuesto por el Macroproyecto constituye motivo de utilidad pública, en los términos del literal C del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y, en consecuencia, permite la enajenación voluntaria o la expropiación de los inmuebles involucrados en el programa o proyecto.

Artículo 47°. Procesos de Expropiación. (Artículo 47. de la Resolución 1453 de 2009). Los procesos de expropiación que sean necesarios para el desarrollo del Macroproyecto de Interés Social Nacional podrán ser adelantados por la vía judicial o administrativa, de conformidad con los procedimientos previstos en la ley para el efecto.

Artículo 48°. (Derogado Artículo 21. de la Resolución 0085 de 2016).

Artículo 49°. (Derogado Artículo 21. de la Resolución 0085 de 2016).

Artículo 50°. Determinante de Ordenamiento. (Artículo 50. de la Resolución 1453 de 2009). De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, las normas adoptadas mediante la presente Resolución constituyen determinantes de ordenamiento de superior jerarquía y se entenderán incorporadas al plan de ordenamiento territorial del Municipio de Manizales.

Artículo 51°. Incorporación en la cartografía. (Artículo 19. de la Resolución 0085 de 2016). 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 51A°. Documento Técnico de Soporte (DTS). (Artículo 20. de la Resolución 0085 de 2016). Hace parte integral de la presente Resolución, el Documento Técnico de Soporte radicado en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con No. 2015ER0119291 del 9 de noviembre de 2015 y 2015ER0130775 del 9 de diciembre de 2015, el cual modifica parcialmente los Documentos Técnicos de Soporte anexos a las Resoluciones 1453 del 27 de Julio de 2009, 1527 del 6 de agosto de 2010, 1793 del 6 de septiembre de 2011, 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de diciembre de 2014 y 0565 del 14 de julio de 2015.

“Por la cual se compilan las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1453 de 27 de julio de 2009, 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las Resoluciones 0483 del 16 de julio de 2012, 0693 del 13 de noviembre de 2013, 0902 del 29 de noviembre de 2014, 0565 del 14 de julio de 2015 y 0085 del 15 de febrero de 2016 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Artículo 2. En caso de discrepancia entre el contenido del texto compilatorio que se adopta mediante el presente acto y las disposiciones incorporadas en las Resoluciones 1453 de 2009, 1527 de 2010, 1793 de 2011, 0483 de 2012, 0693 de 2013, 0902 de 2014, 0565 de 2015 y 0085 de 2016, primará el articulado consagrado en estas Resoluciones.

Artículo 3. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Manizales, como gestor del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Centro Occidente de Colombia San José”.

Artículo 4. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio