

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y
TERRITORIO****RESOLUCIÓN NÚMERO****0 4 8 3**

16 JUL. 2012

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

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

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

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 1453 del 27 de julio de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial 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 Resoluciones 1527 del 06 de agosto de 2010 y 1793 del 06 de septiembre de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial modificó y adicionó la citada Resolución No. 1453 de 2009, con el objeto de ajustar el planteamiento urbanístico al proceso de adquisición de los inmuebles que hacen parte del área del Macroproyecto. *v*

Que la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda.-ERUM-, mediante radicación No. 4120-E1-31634 del 5 de junio de 2012, presentó el Documento Técnico de Soporte que contiene la propuesta de modificación a la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009 identificando la necesidad de realizar ajustes en los siguientes aspectos: i) Redelimitación de las Unidades de Ejecución Urbanística del sector "La Avanzada"; y ii) Actualización del Documento Técnico de Soporte. Lo anterior con el objeto de agilizar el proceso de construcción de las unidades de vivienda que comprenden las unidades de ejecución 1, 2 y 3.

Que mediante Sentencia C-149 de 2010, la Honorable Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio de la cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, precisando en el numeral segundo de la parte resolutive, que ésta decisión surte efectos hacia el futuro, con fundamento en lo que se transcribe a continuación:

"Para la Corte, la inconstitucionalidad de la norma acusada está determinada en términos de validez jurídica es decir, de oposición entre la ley y la Constitución, y no de eficacia. La posibilidad de que mediante megaproyectos se puedan modificar de manera automática cualquier POT del país, termina generando una grave inseguridad jurídica sobre los mismos. Resulta inadmisibles que actos administrativos adoptados por una autoridad del orden nacional terminen convirtiéndose en instrumentos de planeación que se superpongan a los POT. Aclaró que no es que se impida la viabilidad de Maco Proyectos de interés Social Nacional, sino que ello debe hacerse bajo el marco

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

de los principios constitucionales. Hay proyectos efectivos de intervenciones urbanísticas, pero no es interrumpiendo la autonomía de los municipios. En el caso concreto, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, con lo cual no se produce traumatismo alguno, es decir, se aplicaría para nuevos Megaproyectos y no para aquellos que se encuentren en curso".

Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 2° de la Resolución 204 de 2010, "Por medio de la cual se dicta el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos de Interés Social Nacional, se establecen requisitos técnicos financieros y legales complementarios para su formulación y se crea el comité evaluador", a la fecha de expedición de la mencionada sentencia, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia – San José", se encontraba en etapa de ejecución.

Que mediante Acta No. 10 del 22 de junio de 2012, el comité evaluador recomendó la modificación a la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009.

Que mediante comunicación identificada con el número de radicación 7230-2-037849 del 3 de julio de 2012, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial dio traslado al municipio del Documento Técnico de Soporte y sus anexos que sustentan la modificación de la Resolución 1453 del 27 de julio de 2009.

Que mediante comunicación identificada con el radicado interno No. 4120- E1-41263 del 12 de julio de 2012 el municipio de Manizales aceptó sin observaciones la propuesta de modificación.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

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

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

1. Cartografía normativa en medio físico y magnético:

Plano N°.	Descripción	Escala
M-02	Delimitación del Macroproyecto	1: 5000
M-03	Áreas de conservación ambiental.	1: 4000
M-04	Zonificación de amenazas y riesgos.	1: 4000
M-06	Sistema de movilidad.	1: 4000
M-06-A	Sistema de movilidad- Perfiles viales	1: 4000
M-06-B	Sector la Avanzada- Sistema de movilidad	1:2500
M-07A	Sistema de Servicios públicos - Acueducto	1:3000
M-07B	Sistema de servicios públicos - Alcantarillado	1:3000
M-07C	Sistema de servicios públicos – Red de energía eléctrica	1:4000
M-07D	Sistema de servicios públicos – Saneamiento	1:3000
M-08	Sistemas estructurantes	1: 4000
M-09	Sistema de espacio público.	1:4000
M-10	Sistema de equipamientos.	1:4000
M-10-A	Sector la avanzada-Sistema de espacio público y equipamientos.	1:2500
M-11	Tratamientos urbanísticos	1:4000
M-12	Unidades de Ejecución.	1:4000

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

M-13	Bienes de Interés Cultural	1:5000
M-14	Zonas objeto de reasentamiento en la ladera	1:4000
U-1	Propuesta general de Urbanismo.	1:4000
U-1-A	Sector la Avanzada - Propuesta general de Urbanismo.	1:2500
U-1-B	Sector la Avanzada – Proyecto urbano VIP	1:2500
U-1-C	Sector la Avanzada – Perfiles proyecto urbano VIP	1:2500

2. El Documento técnico de soporte"

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

"Artículo 27. Sectores y Unidades de Ejecución Urbanística. El presente Macroproyecto se encuentra dividido en dos sectores, denominados PAR VIAL AVENIDA COLON y LA AVANZADA, con sus correspondientes Unidades de ejecución las cuales se encuentran identificadas en el plano M-12 Unidades de ejecución.

El sector PAR VIAL AVENIDA COLON se encuentra dividió en 4 unidades de Ejecución Urbanística las cuales se desarrollaran mediante la respectiva formulación y adopción de planes parciales.

El sector LA AVANZADA se encuentra dividido en 13 Unidades de Ejecución Urbanística las cuales para su desarrollo solo requerirán del trámite de las licencias de urbanización y construcción conforme los requisitos, clases y modalidades previstas por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Los tratamientos asignados a cada unidad de ejecución están definidos en el plano M-11 Tratamientos Urbanísticos.

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

Artículo 3. Modificar el artículo 29 de la resolución 1453 del 27 de julio de 2009, el cual quedará así:

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

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

2. SECTOR LA AVANZADA:


USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA UNIDADES DE GESTION 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11			
	CÓDIGO	NIVEL DE IMPACTO (Según POT)	REQUERIMIENTOS
USO PRINCIPAL	VM (VIP)		Cuando en una misma edificación se presenten usos mixtos de vivienda multifamiliar, comercio y/o servicios e institucional educativo grupo 1, los accesos por cada uso serán en forma independiente.

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

USOS COMPLEMENTARIOS	C1	Bajo y Medio	Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
	C3	Bajo, Medio y Alto	Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
	C5	Bajo, Medio y Alto	Solo en los locales comerciales de cada edificación. Se exceptúa venta arena, ladrillo y cemento.
	IE1	Bajo y Medio Alto	Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
USOS COMPATIBLES	C5	Bajo y Medio	Sólo en los locales comerciales de cada edificación.
	S5	Bajo y Medio	Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
	S8	Bajo, Medio y Alto	Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
	S12	Alto	Según POT
	S13	Alto	Según POT
	S 14	Alto	Solo como sala de velación y en espacios destinados para equipamiento
	S15	Medio	Solamente en la modalidad de apuestas permanentes o chance. Si se localiza en edificaciones de vivienda multifamiliar, máximo se permitirá un establecimiento por edificio.
	S16	Medio y Alto	Según POT (excepto salas de billar)
	S17	Medio y Alto	Según POT
	S18	Alto	Se localizarán en edificaciones especializadas para usos diferentes a vivienda
	S20	Alto	Según POT
	S21	Alto	Según POT
	S22		Según POT
	IE3	Bajo, Medio y Alto	Según POT
	IS1	Medio y Alto	Según POT
	ISG1	Bajo y Medio	Según POT
	ISG2	Alto	Según POT
	IC1	Medio y Alto	Según POT
	IC2	Alto	Según POT
	ICR	Alto	Según POT
IDA1	Bajo	Según POT	
IL2	Medio	Según POT	
USOS PERMITIDOS SECTOR LA AVANZADA UNIDADES DE GESTION 2A Y 3A			
ESPACIO PUBLICO		ZONA VERDE Y/O VÍAS VEHICULARES	

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el numeral 8° del artículo 2° del Decreto 4065 de 2008, los usos no contemplados en el cuadro anterior, se entenderán expresamente prohibidos."

Artículo 4. Modificar el artículo 51 de la Resolución No. 1453 de Julio 27 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 51. Incorporación en la cartografía. La Secretaría de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente Macroproyecto, de conformidad con los planos anexos al Documento Técnico de Soporte." 

Artículo 5. Documento Técnico de Soporte (DTS). Hace parte integral de la presente resolución, el Documento Técnico de Soporte radicado en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con No. 4120-E1-31634 del 5 de junio de 2012, el cual modifica parcialmente los Documentos Técnicos de Soporte anexos a las Resoluciones No. 1453 del 27 de Julio de 2009, 1527 del 6 de agosto de 2010 y 1793 del 6 de septiembre de 2011.

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

Artículo 6. Comunicación. .Envíese copia del presente acto administrativo al municipio de Manizales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007.

Artículo 7. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, y deroga el artículo 8° de la Resolución 1793 del 6 de septiembre de 2011 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

16 JUL. 2012


GERMÁN VARGAS LLERAS
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio