

**MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ADOPCIÓN
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL**

NACIONAL DENOMINADO “CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA

SAN JOSÉ.



Alcaldía de Manizales

**MANIZALES
+GRANDE**



erum
Manizales
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano



15.12.2023

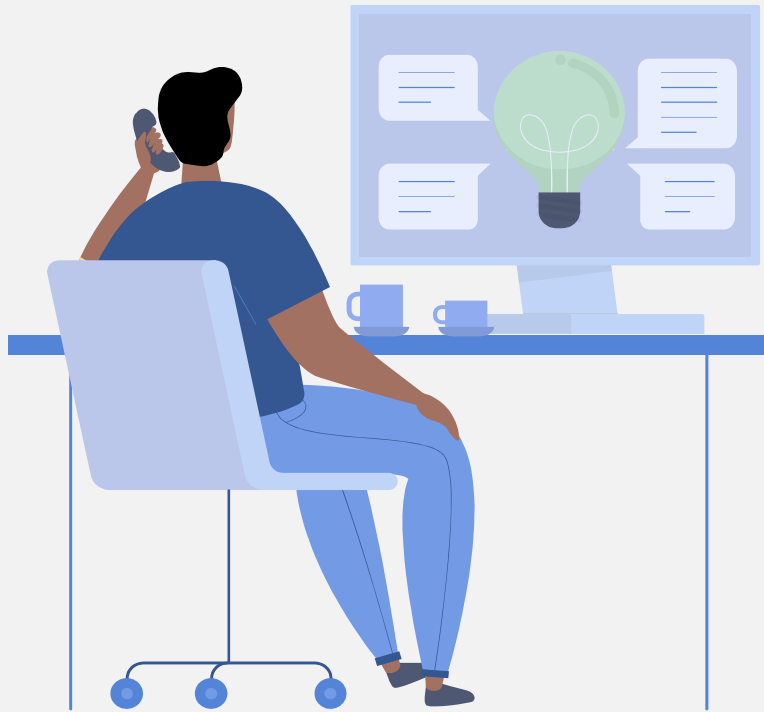
ORDEN DEL DÍA

- 01 APERTURA Y PRESENTACIÓN DE LOS ASISTENTES
- 02 CONTEXTUALIZACIÓN DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ
- 03 PRESENTACIÓN DE LOS PUNTOS DE LA MODIFICACIÓN
- 04 ESPACIO DE DIÁLOGO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA (DIALOGO Y URNA)



01.

APERTURA Y PRESENTACIÓN DE LOS ASISTENTES



02.

CONTEXTUALIZACIÓN

DEL

MACROPROYECTO

CONTEXTO ...



01.1. ¿ QUÉ ES EL MACROPROYECTO ?

El macroproyecto de interés nacional **es una intervención promovida por el Municipio de Manizales, con participación del Gobierno Nacional**, con el fin de aumentar la oferta de suelos urbanizados para el **desarrollo de programas de viviendas de Interés social y prioritarios (VIS-VIP)**, dado el déficit habitacional y la dificultad en la disposición de suelo para el desarrollo de dichos programas.

01.2. ¿ PARA QUÉ ES EL MACROPROYECTO ?

Para la generación de un conjunto de acciones orientadas a la ejecución de **operaciones urbanas integrales**, con capacidad de generar impactos en el conjunto de relaciones urbanas y regionales y de reorientar el crecimiento general de las mismas. El Macroproyecto **garantiza la actuación integral del Estado conjuntamente con la participación del sector privado**, para la generación del suelo y la construcción e incorporación de equipamientos e infraestructura de escala regional o nacional en el ordenamiento territorial

01.3 BENEFICIOS DEL MACROPROYECTO

Potenciar el desarrollo comercial, de servicios y vivienda del sector San José con el fin de generar un escenario de competitividad regional; impulsando el desarrollo de diferentes tipos de proyectos **con el objetivo común de recuperar y aprovechar la dinámica del centro de la ciudad.**

ORIGEN...



2009

Mediante Resolución **1453** del 27 de julio de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT adoptó el Macroproyecto



2010

Comienzan las diferentes resoluciones modificatorias así:

RESOLUCIÓN

1527

DEL 2010

RESOLUCIÓN

1793

DEL 2011

RESOLUCIÓN

0483

DEL 2012

RESOLUCIÓN

0693

DEL 2013

RESOLUCIÓN

0902

DEL 2014

RESOLUCIÓN

0565

DEL 2015

RESOLUCIÓN

0085

DEL 2016

RESOLUCIÓN

0544

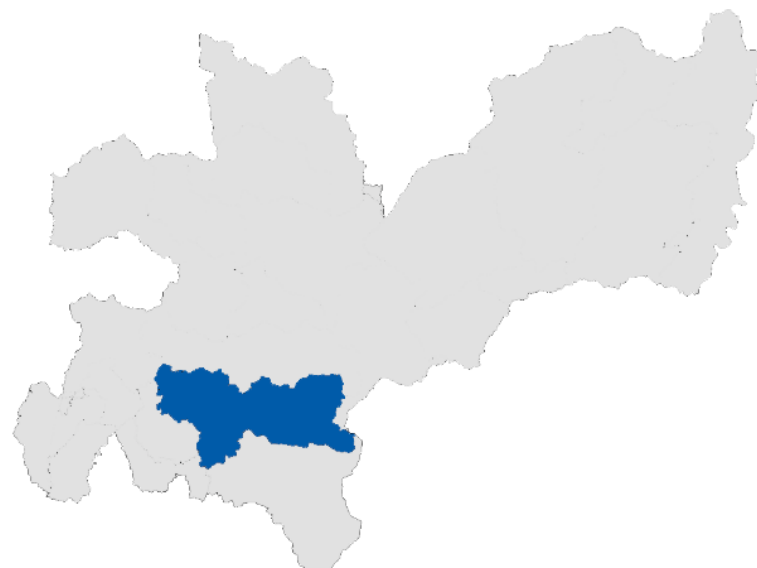
DEL 2017



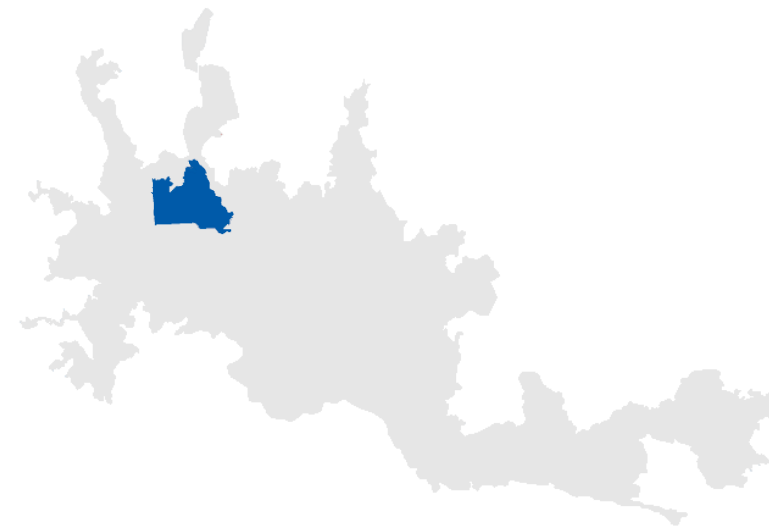
LOCALIZACIÓN



CALDAS EN COLOMBIA



MANIZALES EN CALDAS



SAN JOSÉ EN MANIZALES

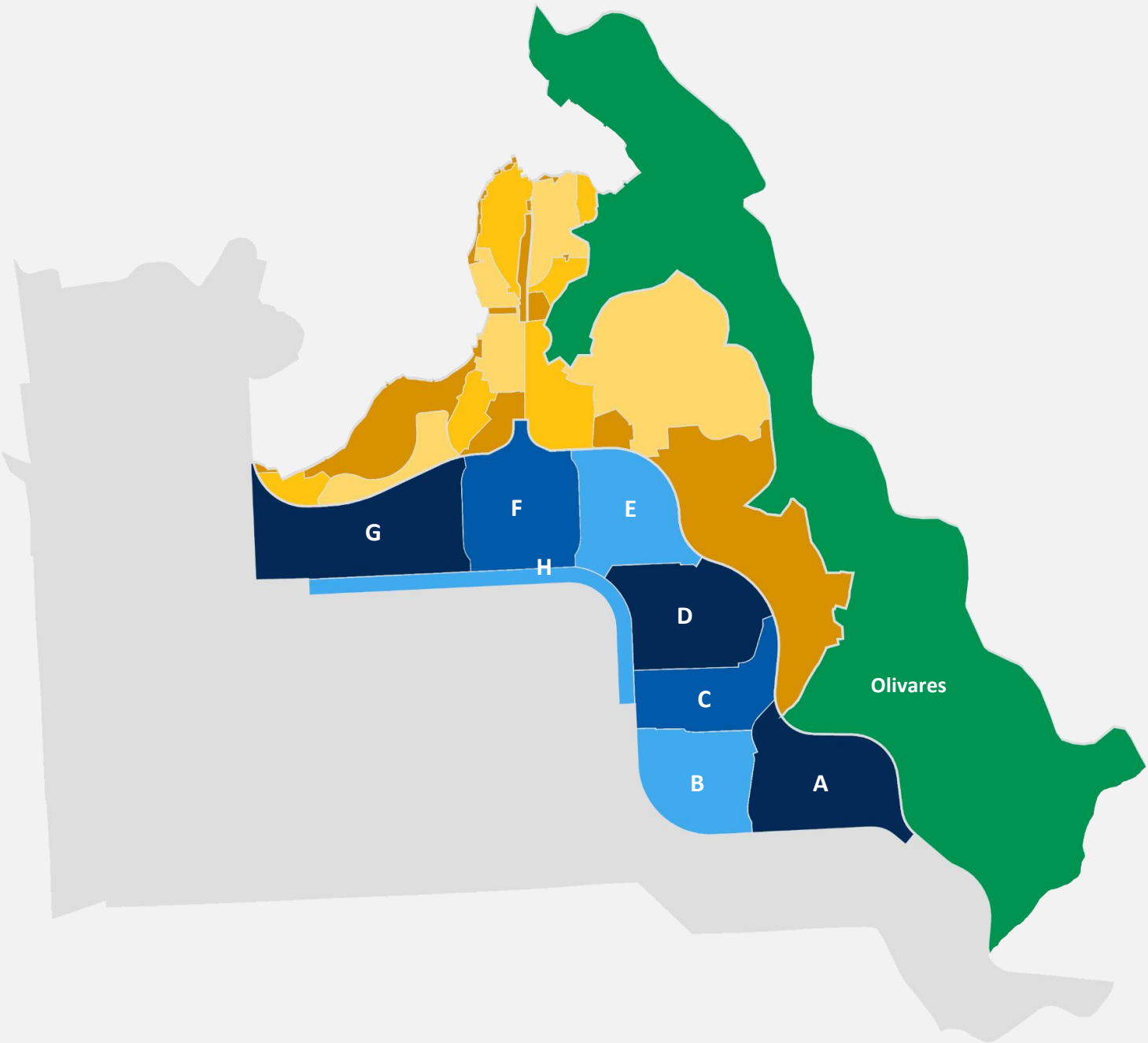
ZONA DE INTERVENCIÓN

NOMENCLATURA

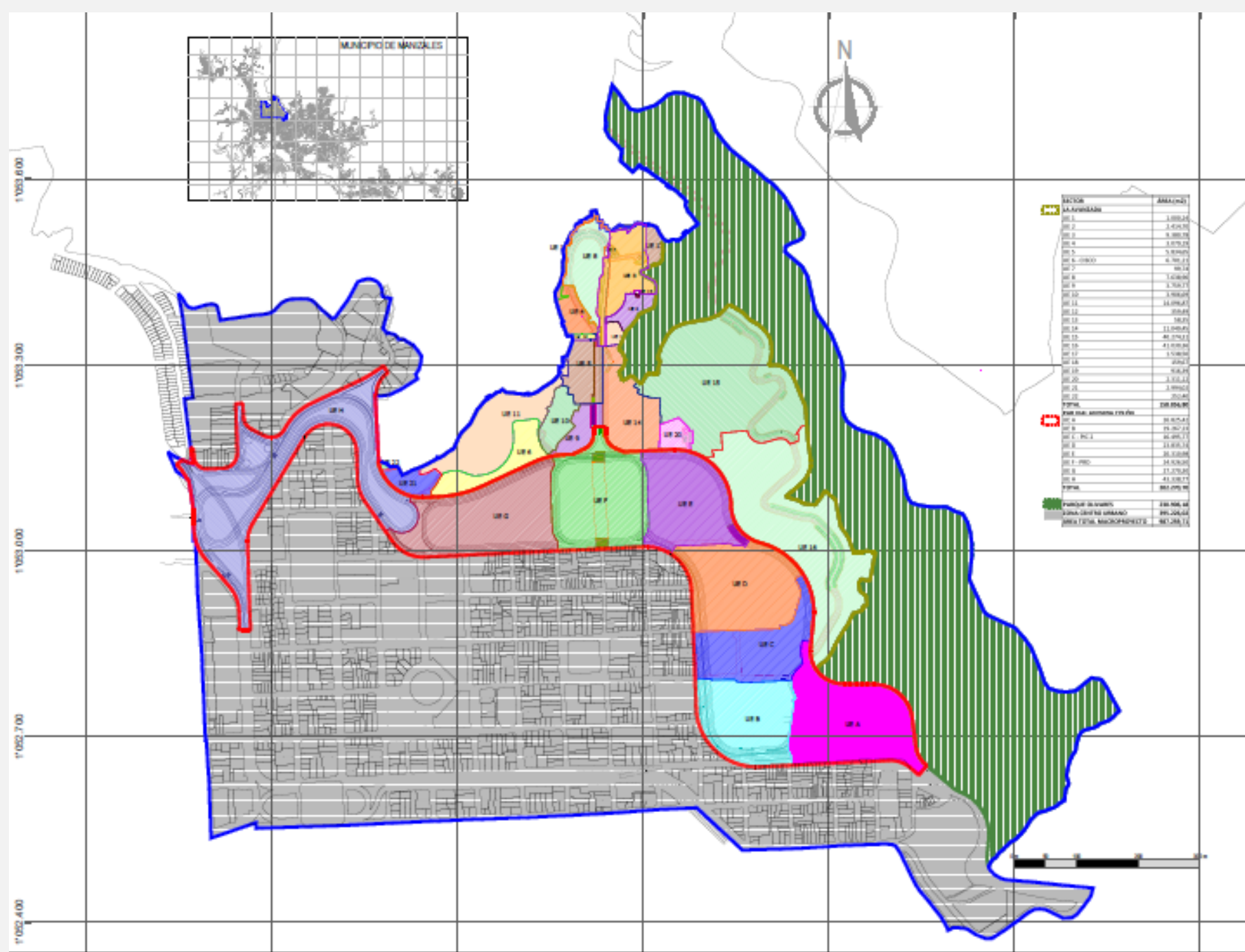
-  Sector Olivares **23,09 Ha**
-  Sector La Avanzada **15,88 Ha.**
-  Sector Par Vial **20,22 Ha.**
-  Sector San José- Central **39, 52 Ha**

Total: 98.7 Ha

Área de expansión POT: 500 Ha



PLANO
RESOLUCIÓN
**0544 DE
2017**





04.

**PRESENTACIÓN DE LOS
PUNTOS DE LA
MODIFICACIÓN**

CONTENIDO

DE LA PRESENTACIÓN

01

¿Qué se propone en la
Modificación de la
Resolución de Adopción?

02

Solicitudes
adicionales del
Ministerio de Vivienda.

03

Conclusiones

A continuación, se detallan cada uno de los puntos de interés

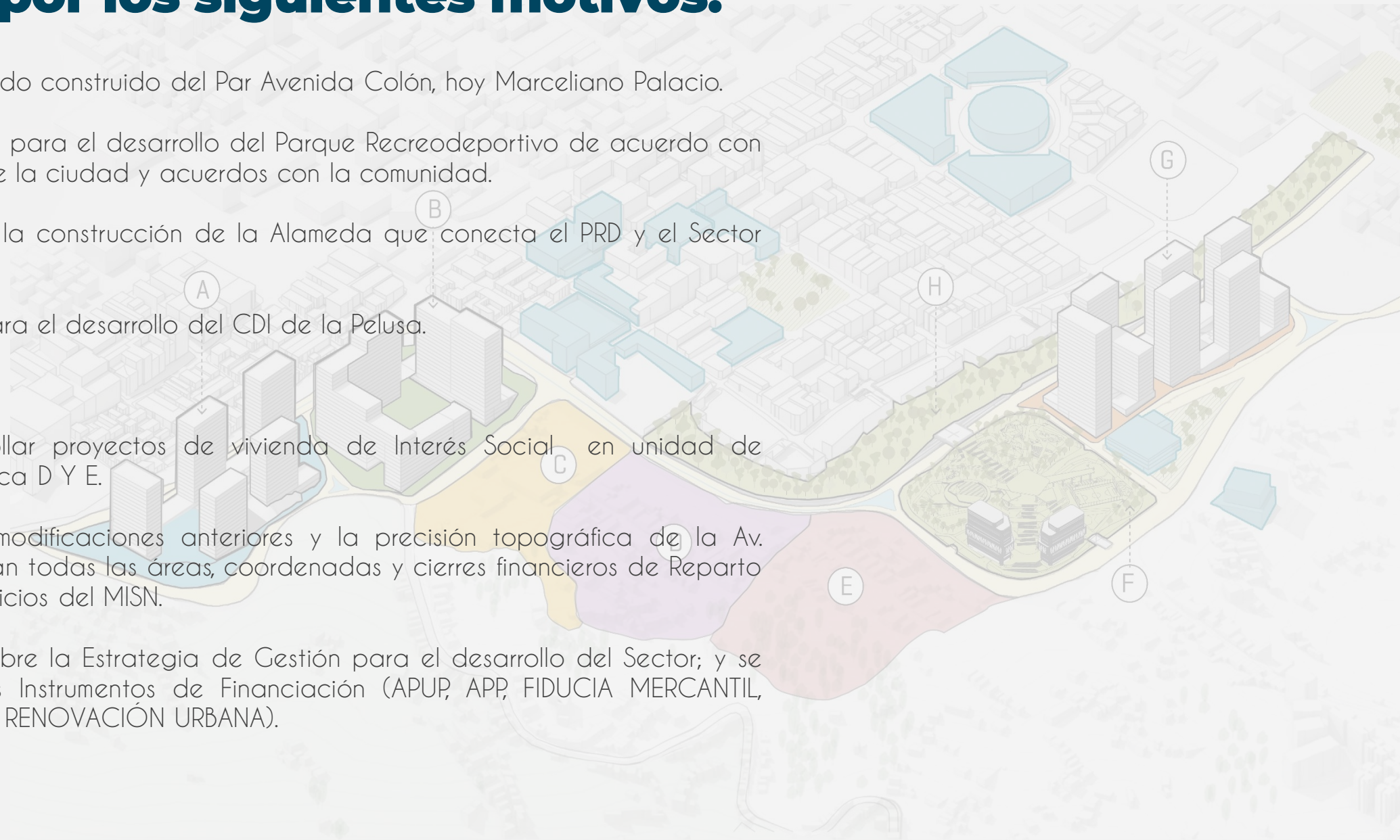


¿Qué se propone en la Modificación de la Resolución de Adopción?



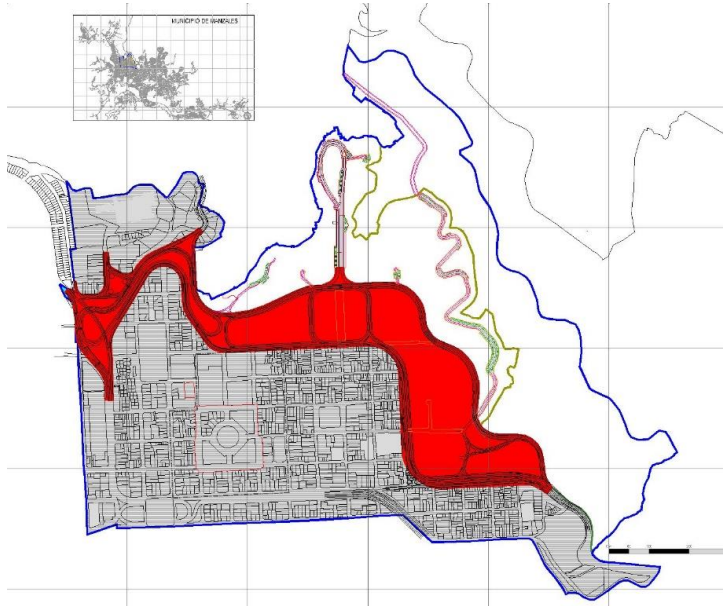
Se propone al Ministerio modificar la Resolución de adopción por los siguientes motivos:

1. Incorporar el trazado construido del Par Avenida Colón, hoy Marceliano Palacio.
2. Modificar la norma para el desarrollo del Parque Recreodeportivo de acuerdo con las necesidades de la ciudad y acuerdos con la comunidad.
3. Nuevo suelo para la construcción de la Alameda que conecta el PRD y el Sector Central.
4. Crear mas área para el desarrollo del CDI de la Pelusa.
5. Estación de Policía
6. Se podrá desarrollar proyectos de vivienda de Interés Social en unidad de ejecución urbanística D Y E.
7. Producto de las modificaciones anteriores y la precisión topográfica de la Av. Colón, se actualizan todas las áreas, coordenadas y cierres financieros de Reparto de Cargas y Beneficios del MISN.
8. Se da claridad sobre la Estrategia de Gestión para el desarrollo del Sector; y se incorporan nuevos Instrumentos de Financiación (APUP, APP, FIDUCIA MERCANTIL, TOPE DE LA VIS EN RENOVACIÓN URBANA).



1. Incorporar el trazado construido del Par Avenida Colón, hoy Marceliano Palacio.

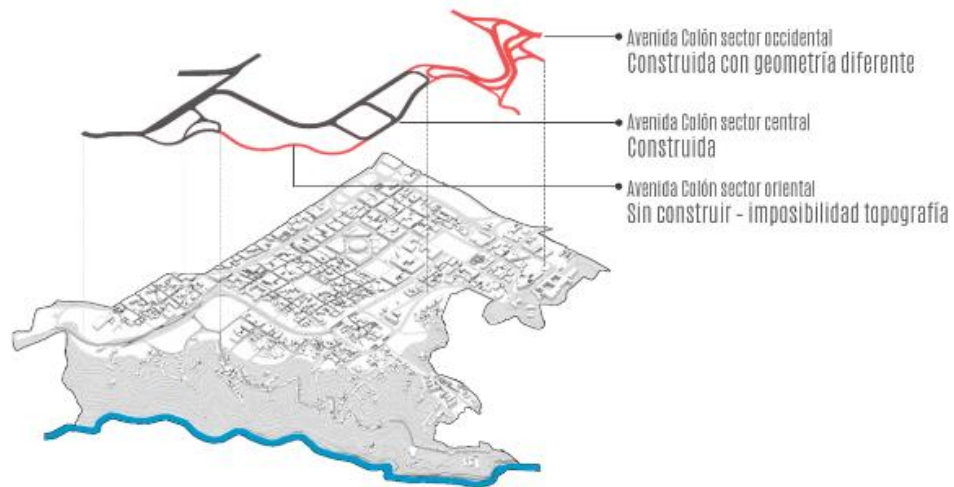
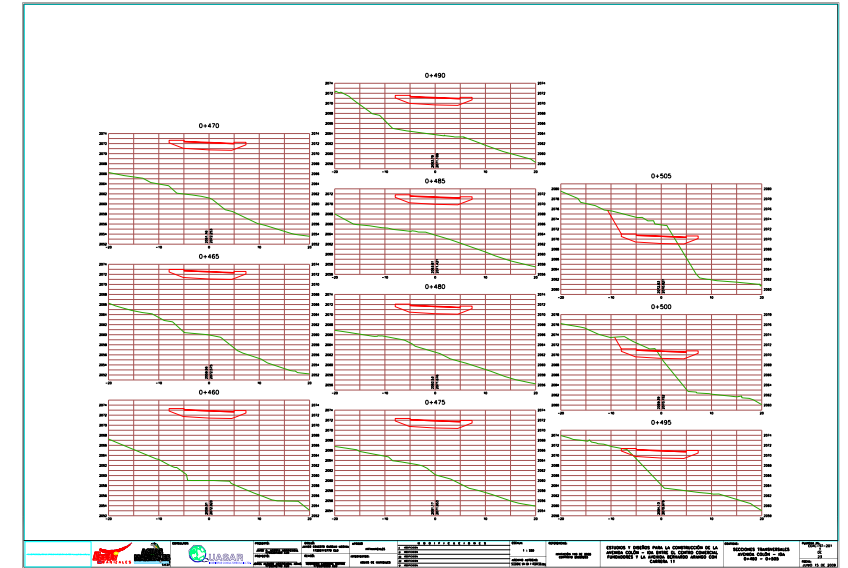
Dificultades



Delimitación del Sector Par Vial Av. Colón Res. 0544 de 2017



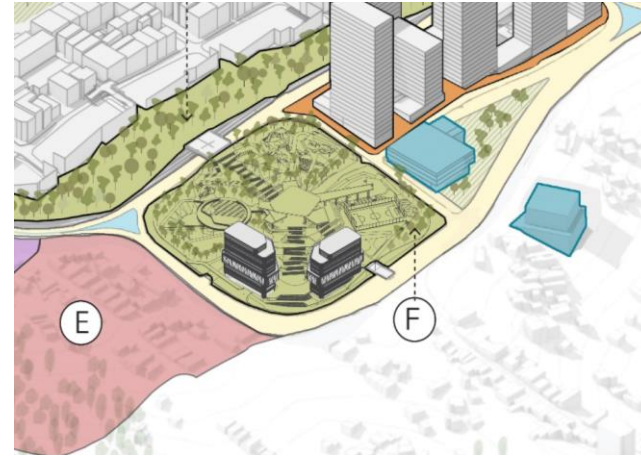
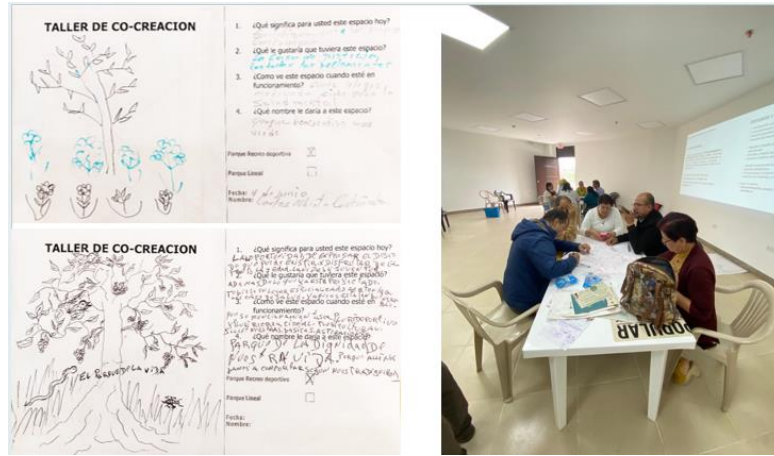
- Infraestructura
- Espacio Público
- Producto Comercial



Solución:

- Levantamiento topográfico de la Avenida construida.
- Incorporación del trazado de la Av. Colón (Hoy Marceliano Palacio)

2. Modificar la norma para el desarrollo del Parque Recreodeportivo de acuerdo con las necesidades de la ciudad y acuerdos con la comunidad.



Solución:

- Se modifican los porcentajes entre parques 80% y equipamientos 20%, el cual se le da **mas área al espacio Público efectivo** (parques y plazoletas).
- Se incorpora el uso del suelo Institucional Administrativo IA1.

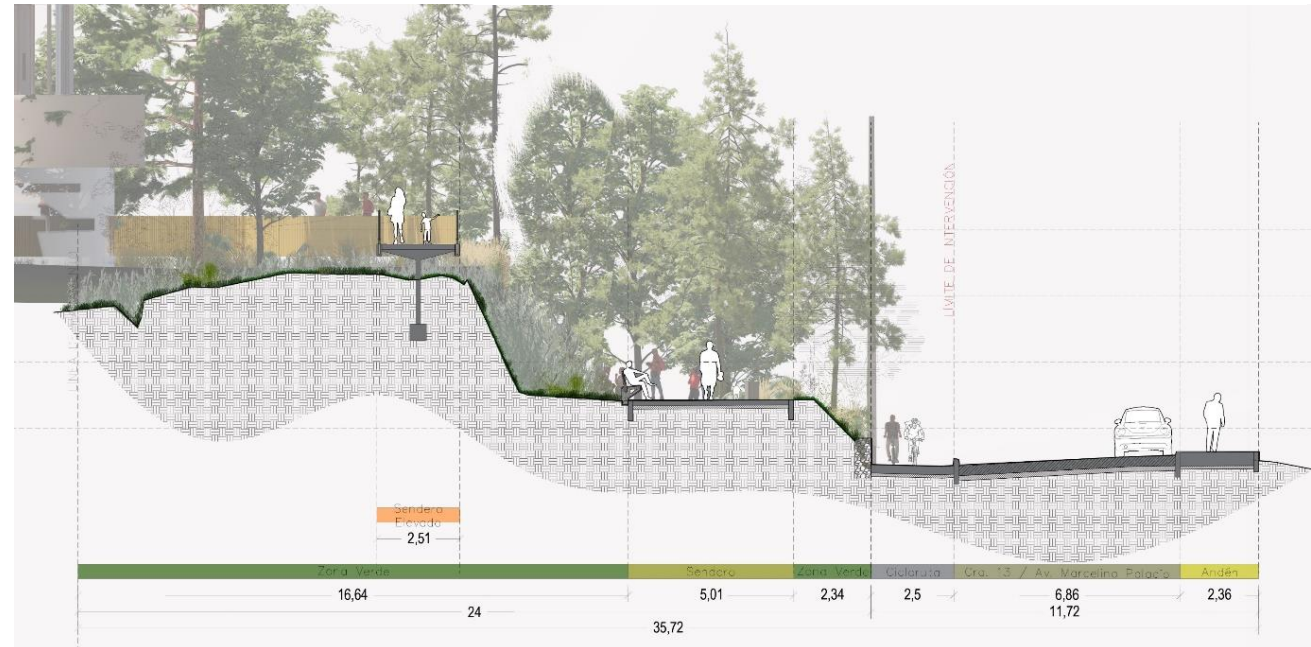
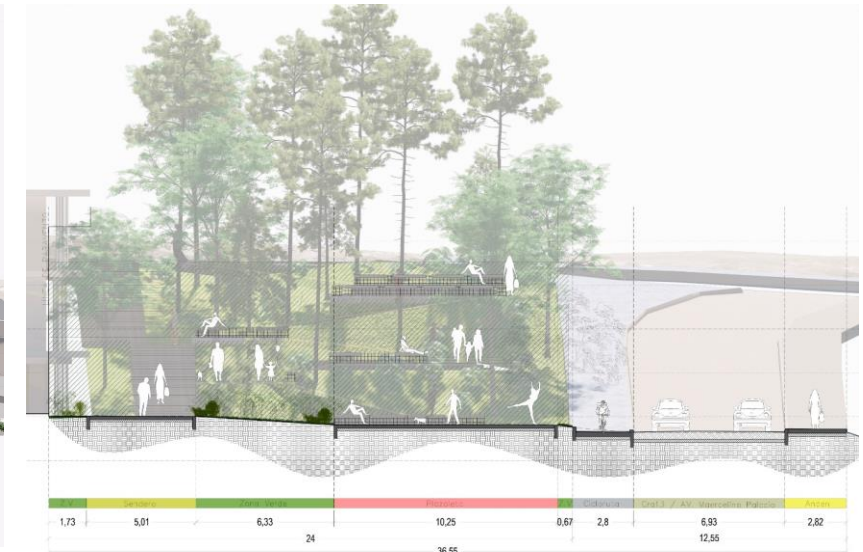


3. Nuevo suelo para la construcción de la Alameda que conecta el PRD y el Sector Central.

Producto de la compra predial para la construcción de la Av. Colón se crearon áreas residuales, el cual se diseñó una alameda.

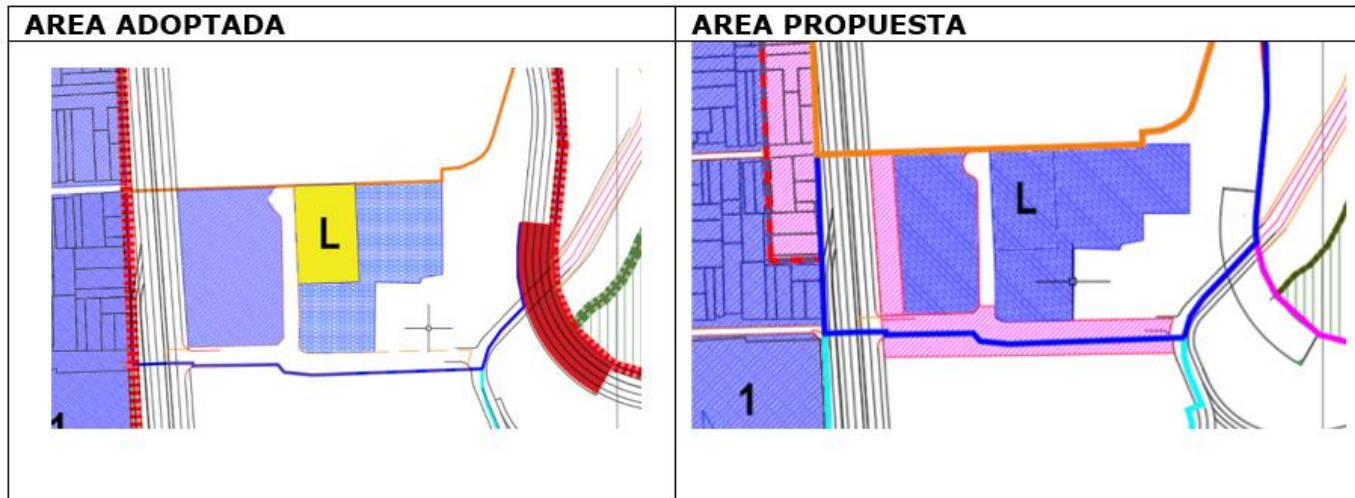
Solución:

Nuevo Espacio Público para la comunidad conectando parques y equipamientos.



4. Crear mas área para el desarrollo del CDI de la Pelusa.

El municipio de Manizales realizó los diseños arquitectónicos, **se reduce el área del parque en 599,54 m2 de difícil acceso y se incrementa la misma área del equipamiento público.** Dicha área requerida, para la solicitud de licencia urbanística.



5. Estación de Policía

El predio localizado en la manzana catastral 0289, identificado con el numero 0001, **pertenece al municipio, encontrándose en Comodato para la Estaciones de Policía mas importantes para la zona.**



Solución:

Se incorpora en la planificación territorial como un Equipamiento Público, con el fin de continuar garantizando la seguridad de la zona y más cuando este construido el Parque Recreodeportivo.

6. Se podrá desarrollar proyectos de vivienda de Interés Social en unidad de ejecución urbanística D Y E.

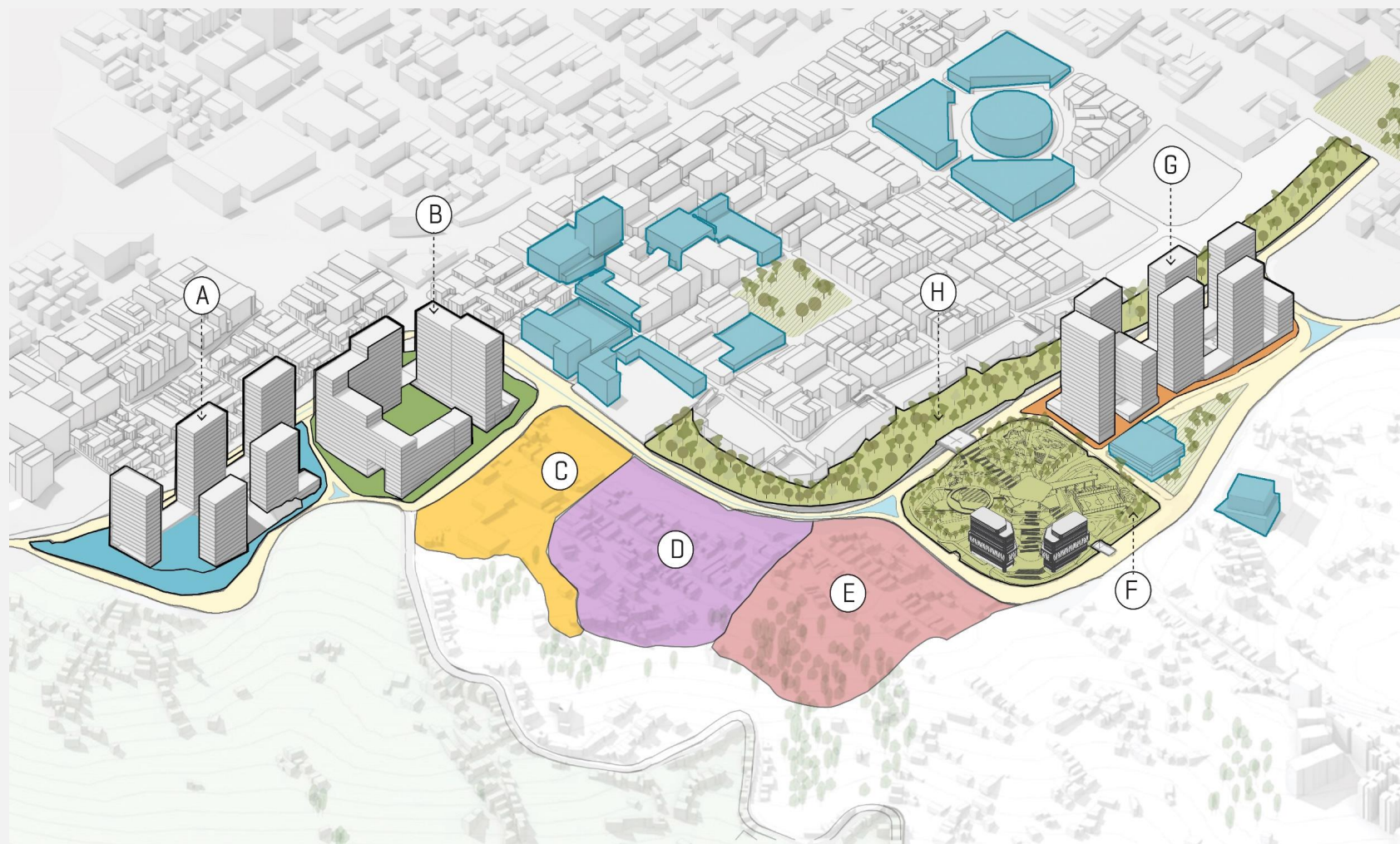
- Se proyecta la posibilidad de desarrollar construcción de VIS en la Unidad de Ejecución D Y E.
- Se definen Áreas mínimas para la vivienda VIS y NO VIS del Sector Par Vial Av. Colón.
- Obligación de estacionamientos para VIS. (Prop. 2 cupos cada 5 viv; Vis. 1 cupo cada 8 viv).

Se actualiza potencial de viviendas para el Sector Par Vial.

(NO SE MODIFICA EL SECTOR DE LA AVANZADA)

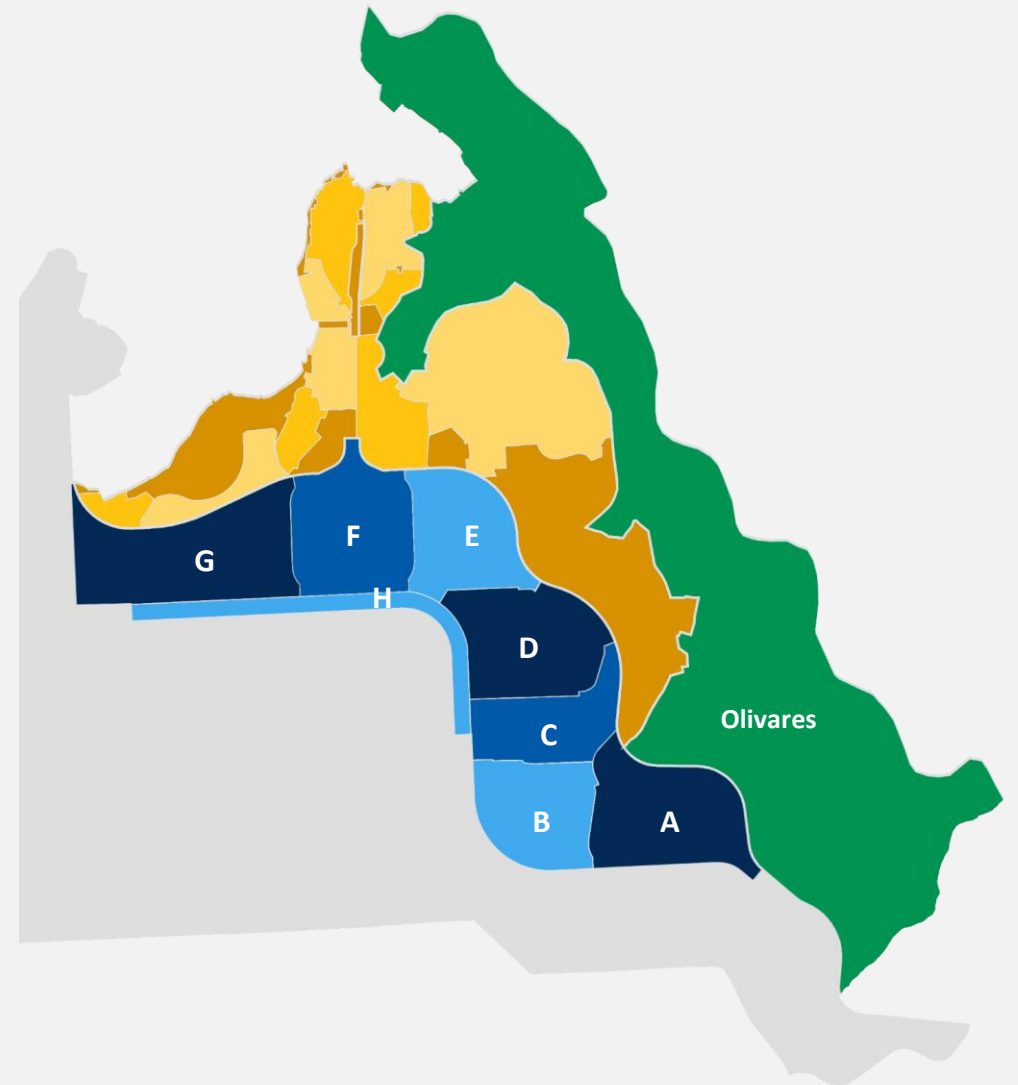


7. Producto de las modificaciones anteriores y la precisión topográfica de la Av. Colón, se actualizan todas las áreas, coordenadas y cierres financieros de Reparto de Cargas y Beneficios del MISN.



TAZADO ACTUALIZADO

8. Se da claridad sobre la Estrategia de Gestión para el desarrollo del Sector; y se incorporan nuevos Instrumentos de Financiación (APUP, APP, FIDUCIA MERCANTIL, TOPE DE LA VIS EN RENOVACIÓN URBANA).



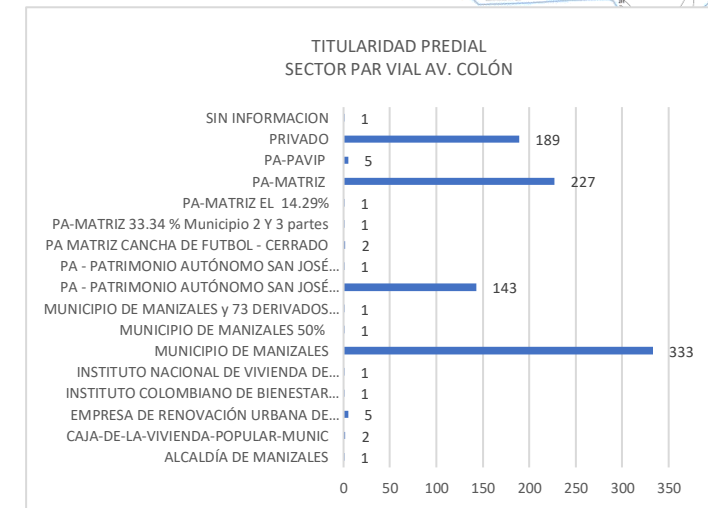
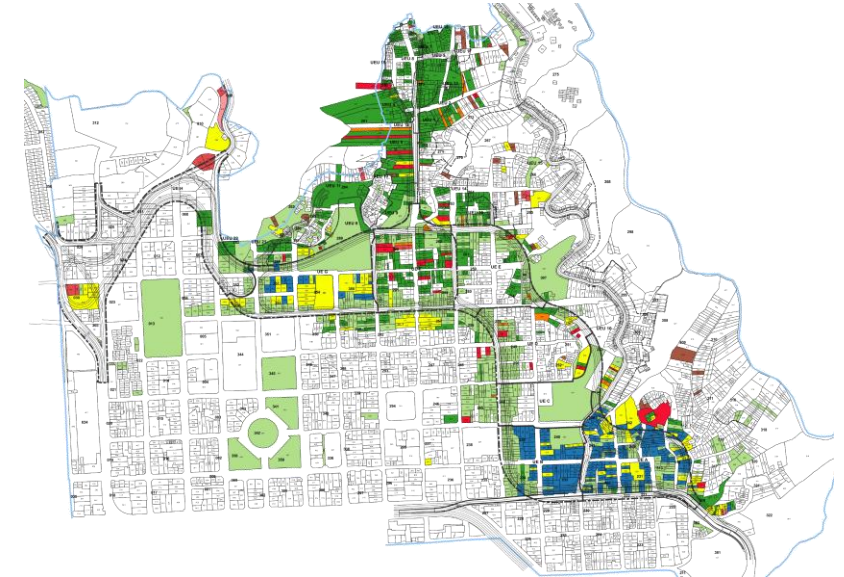
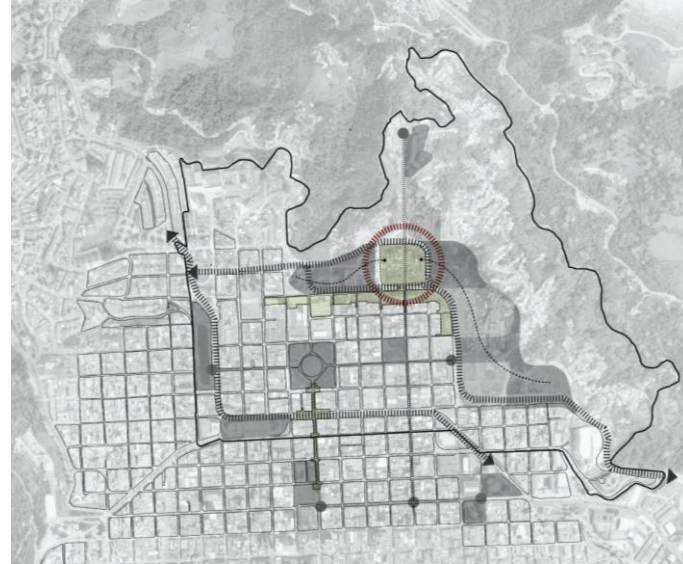


Solicitudes adicionales del Ministerio de Vivienda.



El Ministerio de Vivienda nos solicitó:

1. Actualizar la dinámica poblacional de la ciudad.
2. Actualizar la titularidad de los predios incluidos en la propuesta de modificación.
3. Estudio de Movilidad del Sector Par Vial Av. Colón.
4. Capítulo de Participación Ciudadana sobre la modificación del MISN.





CONCLUSIONES



3. Conclusiones:

- + Espacio Público efectivo para la comunidad.
- + Ejecución de obras de Urbanismo PARQUES, ALAMEDA, EQUIPAMIENTOS, VIAS VEHICULARES Y PEATONALES.
- + Norma urbana para el sector Par Vial – Construcción de Vivienda VIS y No VIS.
- + Nuevos instrumentos de Financiación y Gestión.



04.

**ESPACIO DE DIÁLOGO Y
PARTICIPACIÓN
CIUDADANA**

MUCHAS
GRACIAS



MANIZALES
+GRANDE

