

ACUERDO N° 508

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 313, numeral 7, de la Constitución Política; 25 de la ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

1. Que en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios, la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación del municipio, inició el proceso de formulación del proyecto de PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el MUNICIPIO DE MANIZALES, para lo cual se adelantaron procesos de participación ciudadana, con el fin de recoger y evaluar las propuestas de la ciudadanía participante.
2. Que el Consejo de Gobierno del municipio de Manizales, estudió y aprobó el proyecto contentivo del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el MUNICIPIO DE MANIZALES, habiéndolo aprobado conforme consta en el Acta Número 09 de la sesión celebrada el día 09 del mes de julio de 2.001.
3. Que de conformidad con lo regulado en el parágrafo 6° del artículo 1° de la ley 507 de 1.999, el Alcalde Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal, hizo entrega a la Corporación Regional Autónoma de Caldas (Corpocaldas), del proyecto de PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio, a efectos de concertar con dicha autoridad los asuntos exclusivamente ambientales dentro del ámbito de la competencia de dicha Corporación, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 99 de 1.993. En desarrollo de estas atribuciones, Corpocaldas expidió la Resolución Número 027 del 8 de mayo de 2.001 por medio de la cual resolvió “Aprobar el contenido ambiental del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales puesto a (su) consideración de conformidad con los documentos entregados a esta entidad, mencionados en la parte considerativa...”
4. Que una vez aprobado el contenido ambiental del proyecto por Corpocaldas, se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, Consejo que rindió concepto y formuló algunas recomendaciones.
5. Que para la elaboración del proyecto contentivo del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, la Secretaría de Planeación Municipal promovió un amplio proceso de participación ciudadana, para lo cual evaluó las opiniones de los gremios económicos y las agremiaciones profesionales, realizó convocatorias ciudadanas, foros y presentaciones públicas, organizó mesas de

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

trabajo y concertación, expuso los documentos básicos del plan para información de los interesados, recogió, analizó y dio respuesta a las recomendaciones y observaciones presentadas por la ciudadanía en general y por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias. Para ello, en coordinación con el Consejo Territorial de Planeación, entre los meses de septiembre y diciembre de 2.000, convocó a más de quinientas (500) organizaciones gremiales, comunitarias, cívicas, profesionales, universitarias, a las Juntas de Acción Comunal, a las Juntas Administradoras Locales, a Organizaciones No Gubernamentales y a entes descentralizados, para la integración y funcionamiento de las mesas de participación; y entre el 26 de enero y el 20 de marzo de 2.001, integró las mesas de participación con la finalidad de evaluar la propuesta presentada por la Administración Municipal, previa convocatoria a las mismas entidades gremiales y comunitarias y en los meses de marzo y abril de 2.001 se realizaron presentaciones y consultas a la comunidad en general y a las entidades gremiales en particular. Todo el proceso de participación ciudadana y comunitaria aparece debidamente documentado en las actas que contienen la memoria de las deliberaciones y conclusiones de todas las mesas de participación.

6. Que dentro del proceso descrito y, particularmente, para el proceso de consolidación del diagnóstico se realizaron, en promedio, seis (6) sesiones diarias durante veintidós (22) días en el período septiembre 27 de 2.000 – octubre 26 de 2.000, habiéndose registrado ciento sesenta y ocho (168) personas para las mesas de trabajo, con una participación diaria promedio de setenta y dos (72) personas y un total de un mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) asistentes a dichas sesiones; en el período enero 26 de 2.001 – febrero 28 de 2.001 se adelantó el proceso de formulación del plan y se realizaron en promedio, también, seis (6) sesiones diarias durante veintiséis (26) días, con registro de trescientas quince (315) personas para las mesas de trabajo, con una participación diaria promedio de ciento doce (112) personas y un total de tres mil ochenta y tres (3.083) asistentes.
7. En los procesos aludidos, y en el marco de las mesas de trabajo, se realizaron distintas exposiciones de divulgación de los contenidos del plan. De igual manera, la Secretaria de Planeación Municipal recopiló, archivó y sistematizó las propuestas presentadas y analizadas y cuenta con el documento de valoración del Consejo Territorial de Planeación.
8. Que el Consejo Territorial de Planeación con fecha 27 de junio de 2.001, entregó al Sr. Alcalde Municipal el concepto sobre el proyecto de PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el MUNICIPIO DE MANIZALES, sometido a su consideración.
9. Que cumplidas las etapas de diagnóstico, formulación y, particularmente, las de concertación y consulta descritas a lo largo de estas observaciones, y sometido el proyecto contentivo del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, el CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES, a instancia del Señor Alcalde Municipal y en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y en especial de las que le confiere el Art. 25 de la ley 388 de 1.997 en concordancia con las disposiciones de la ley 507 de 1.999,

ACUERDA:

TÍTULO I

CAPÍTULO I-

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°-- **Adopción.** Adóptase el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el MUNICIPIO DE MANIZALES, como instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. El plan adoptado comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTÍCULO 2°-- **Objetivos básicos.** El plan comprende los siguientes objetivos básicos:

2.1 El establecimiento de los mecanismos que le permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

2.2 Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

2.3 Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

ARTÍCULO 3°-- **Principios en que se fundamenta el plan adoptado.** El PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE MANIZALES se inspira en los siguientes principios:

3.1 La función social y ecológica de la propiedad.

3.2 La prevalencia del interés general sobre el particular.

3.3 La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 4°-- **Función pública del ordenamiento del territorio.** Conforme a la ley 388 de 1.997, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

4.1 Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

4.2 Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

4.3 Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4.4 Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

ARTÍCULO 5°-- Vigencia. El PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado mediante este acuerdo, tendrá la vigencia que se establece en el artículo 114, fijada para cada uno de sus componentes y contenidos.

ARTÍCULO 6°-- Normativa general ambiental del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales. A partir de la vigencia del presente acuerdo, se aplicará la siguiente normativa ambiental en el municipio de Manizales:

6.1 Toda obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental y que no requiera de Licencia Ambiental, deberá solicitar concepto previo ante CORPOCALDAS o ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo --En cualquier caso la autoridad ambiental se reserva el derecho de solicitar la presentación de un plan de manejo ambiental, un plan de cumplimiento, un permiso, una autorización o una concesión, si la obra, proyecto o actividad que se adelanta en el municipio demanda y/o afecta los recursos naturales o el medio ambiente o introduce modificaciones notorias al paisaje.

6.2 Toda actividad que se desarrolle dentro del municipio y que pueda generar impacto en los recursos naturales o el medio ambiente debe cumplir con la normatividad ambiental vigente.

6.3 Las actividades de extracción de material de arrastre, explotación a cielo abierto y aprovechamiento del potencial del suelo, son usos del Suelo Rural. En Suelo Urbano sólo se permitirán aquellas actividades que a la fecha cuenten con licencia o permiso de explotación y solamente hasta cuando éstos expiren.

Estas actividades se regirán por los lineamientos consignados en la normativa nacional y cumplirán lo establecido por las autoridades competentes. Conservarán los retiros contemplados en el Código de Minas en lo que respecta a líneas de acueducto, de transmisión de energía y vías, entre otros.

Las actividades mineras de subsistencia necesitarán permiso de la Secretaría de Planeación Municipal.

6.4 Están prohibidas dentro del suelo urbano del municipio, las actividades avícolas y porcícolas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2257 de 1.986.

6.5 Se aplicarán las normas relacionadas con el manejo de residuos tóxicos, peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes.

6.6 De acuerdo con la ley 373 de 1.997 el municipio y/o las empresas administradoras de acueductos deben presentar un plan para el uso eficiente del agua, incluido el componente de educación ambiental.

6.7 Toda edificación que se construya debe contar con implementos de bajo consumo de agua, en atención a lo dispuesto por el Decreto 3102 de 1.998.

6.8 Se prohíbe la ubicación de polvererías, envasadoras o distribuidoras de gas en zonas residenciales o de alta concentración poblacional; estas actividades solo podrán ser desarrolladas en el suelo rural o en núcleos industriales.

6.9 El municipio asumirá las funciones ambientales establecidas en el artículo 65 de la ley 99 de 1.993

6.10 A nivel rural toda vivienda o establecimiento pecuario o granja integral o parcelación, deberá contar con un sistema adecuado de tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, aprobado por CORPOCALDAS o quien haga sus veces.

6.11 Toda explotación minera, con excepción de la de subsistencia, requiere título minero otorgado por la autoridad competente y licencia ambiental otorgada por CORPOCALDAS o por la entidad que haga sus veces. Para la explotación de subsistencia, el municipio será la autoridad competente.

6.12 Toda actividad de extracción de material de arrastre y explotación a cielo abierto, deberá contar con permiso de CORPOCALDAS o de la entidad que haga sus veces; y deberá ajustarse a los requerimientos técnicos y ambientales que aseguren un uso racional del recurso, propendiendo por su sostenibilidad.

6.13 En cualquiera de las corrientes de agua del suelo urbano de Manizales se podrán efectuar extracciones de material de arrastre, cuando se requiera realizar mantenimiento a la infraestructura vial, corrección de cauces, protección de márgenes o cuando las altas tasas de sedimentación pongan en riesgo de inundación los predios ubicados en sus riberas. Para ello deberá tramitarse y obtenerse Permiso Especial otorgado por la autoridad ambiental o por la entidad que haga sus veces,

6.14 Todo aprovechamiento forestal o manejo de árboles en suelo urbano y rural, debe contar con la autorización de CORPOCALDAS o de la entidad que haga sus veces.

6.15 La Administración Municipal contará con un plazo máximo de quince (15) meses contados a partir de la fecha de la aprobación del presente acuerdo, para diseñar la estructura administrativa que asuma las funciones y competencias contenidas en el artículo 65, de la ley 99 de 1993 (Funciones de los Municipios), así como las funciones ambientales que se definen como responsabilidad del municipio en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

6.16 Cumplidos los quince meses, el municipio implementará la estructura de que trata el numeral 6.15.

6.17 Mientras se diseña e implementa la estructura administrativa que asuma las funciones y competencias a que hace referencia el aparte 6.15, dichas funciones serán asumidas por un grupo interdisciplinario coordinado por la Secretaría de Planeación y conformado por funcionarios representantes de las Secretarías de Salud, Educación, Gobierno y Tránsito y Transporte del municipio.

CAPÍTULO II

VISIÓN DE MUNICIPIO A 25 AÑOS

ARTÍCULO 7°-- **Visión de municipio.** El Plan de Ordenamiento Territorial visualiza a MANIZALES como:

7.1 CIUDAD-MUNICIPIO CON ALTA CALIDAD DE VIDA: MANIZALES se caracterizará por contar con una estructura urbana no continua, en la que los

límites entre lo urbano y lo rural se diluyen; se caracterizará también, por la existencia de núcleos urbanos cohesionados por un interés común y conectados por redes físicas y sistemas intermodales de transporte, con asentamientos que ofrezcan similares condiciones de vida en todo el municipio y que sean compatibles con el medio ambiente, la geografía y la geología y en los que los usos y actividades del suelo puedan mezclarse, previo el acondicionamiento de los posibles impactos negativos y en los que no se prohíban determinadas actividades, salvo las excepciones previstas en este acuerdo o en los que en su oportunidad expida el Concejo Municipal y que contenga el “Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales” y en la medida en que ellas se ajusten y compatibilicen con el medio ambiente.

Dentro de esta perspectiva de Manizales, MUNICIPIO CON ALTA CALIDAD DE VIDA, lo urbano se entrelazará sutilmente con lo rural y la vida en comunidad se desarrollará entreverada con las condiciones naturales del territorio; el crecimiento urbano podrá tener lugar en áreas viables que resulten una vez se establezcan las de protección, ambientales y de riesgo, las de cultivo, las que presenten distintos tipos de amenazas naturales y las que puedan contar con una adecuada y suficiente infraestructura, mezclando diferentes posibilidades físicas y de infraestructura, de manera que se permitan simultáneamente la renovación, la expansión continua y la expansión dispersa; y, el perímetro urbano podrá entonces llegar hasta los límites del municipio, con un desarrollo progresivo soportado en el perímetro sanitario, bajo parámetros previos, temporales y técnicos, establecidos por la Administración Municipal. Por tanto, quien promueva desarrollos realizará las obras necesarias que garanticen la prestación de los servicios y la conectividad vial adecuada, bajo la supervisión de la Administración Municipal.

Manizales aprovechará adecuadamente las ventajas comparativas con que cuenta su territorio, convirtiéndolas en ventajas competitivas, facilitando el florecimiento de las más diversas actividades económicas y productivas.

Desde sus posibilidades de producción de agua, oxígeno y productos forestales en las zonas de mayor altitud, pasando por las de producción agropecuaria, cafetera, frutícola, hortícola y forestal en las zonas de altitud media, hasta las de riego, pastos y cultivos diversos en la zona altitudinal baja, Manizales sabrá aprovechar de manera sostenible y competitiva las variadas condiciones favorables con que cuenta.

- 7.2 MUNICIPIO – REGIÓN, INTEGRADO Y CON DESARROLLO COMUNITARIO. MANIZALES crecerá ligada al desarrollo territorial con los municipios vecinos, buscando consolidar la sub-región y el municipio-región, concertando, promoviendo y ejecutando en común proyectos estratégicos de amplio impacto, con miras a que se fortalezcan las relaciones físicas, económicas y sociales entre lo territorial y la región, creando una zona de desarrollo en beneficio mutuo y complementario y eludiendo su concentración en una “gran urbe” ensimismada exclusivista.

Los proyectos estratégicos como la Autopista del Café, el Aeropuerto de Palestina, la zona industrial de Chinchiná, el desarrollo del corredor de la Troncal de Occidente, la carretera al mar, el puerto de Tribugá, el Puerto Multi modal de La Dorada, la Transversal de Oriente, la carretera Manizales-Mariquita, el túnel de Cocoló entre otros, serán determinantes del futuro desarrollo regional.

- 7.3 EJE DEL CONOCIMIENTO. MANIZALES, fortalecerá la prestación de servicios del conocimiento y al desarrollo tecnológico de la industria y de la agroindustria; establecerá la conectividad física entre todos los centros del conocimiento del municipio y la región a través de intervenciones del espacio público, que conforme una red regional que los identifique, tipifique y conecte físicamente.
- 7.4 MUNICIPIO RESPONSABLE. MANIZALES será un municipio responsable. Para ello manejará adecuadamente las condiciones de vulnerabilidad física frente a las amenazas naturales y disminuirá las zonas de riesgo indebidamente ocupadas, afrontando la ocupación del territorio con conocimiento de las condiciones de aptitud del suelo y las características ambientales y ecológicas, con responsabilidad pública, social y política.

El respeto de las condiciones naturales del terreno, su geografía, su orografía, su geología, su hidrografía, serán la base del crecimiento municipal y del desarrollo de todas las actividades sociales, económicas y productivas. La geografía y la inédita naturaleza del municipio, deben constituir una fortaleza y no una debilidad.

La cultura de la prevención estará basada en el reconocimiento de las condiciones físicas del territorio y en la claridad sobre la forma y las herramientas a utilizar para ocuparlo.

- 7.5 MUNICIPIO CON INFRAESTRUCTURA SUFICIENTE, SOSTENIBLE Y MODERNA. MANIZALES tendrá en operación un completo, moderno y limpio sistema de infraestructura que cubra la totalidad del municipio de manera integral.

La malla vial de la zona urbana tradicional será consolidada, jerarquizando los anillos viales a su interior y la conexión norte-sur; en la red vial municipal se fortalecerán los corredores viales principales (Manizales - Chinchiná, Manizales – La Cabaña – Tres Puertas, eje Chinchiná – kilómetro 41, carretera al Magdalena) de tal forma que se permita la irrigación de las conexiones físicas que la ciudad - región demandará.

El sistema integrado de transporte privilegiará un sistema masivo, digno y eficiente, mas público que privado, con base en una red integral, multimodal y complementaria en sus niveles, que utilice apropiados y modernos equipos para la movilización de pasajeros, acercándolos a los centros de actividad a través de una red de terminales intermedias que faciliten la adaptación a las condiciones del terreno y a las necesidades de movilidad municipal y regional.

La prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales contará con una clara política de protección de las fuentes que asegure la oferta sostenible, propenderá por la diversificación y consolidación de la malla de redes con inversión pública y privada y con participación de las

comunidades tanto en su desarrollo como en su administración, de manera tal que se obtengan coberturas óptimas en el municipio.

Los servicios de energía, aseo y telecomunicaciones cubrirán todo el territorio, garantizando niveles de prestación con eficiencia y calidad.

- 7.6 MUNICIPIO CON AMPLIOS ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO ADECUADO Y SUFICIENTE. MANIZALES involucrará el entorno natural al sistema de espacio público, haciendo posible el disfrute integral del paisaje y su inserción en la forma de vida de los ciudadanos; y ofrecerá, en todo su territorio, una dotación adecuada y suficiente de equipamiento colectivo, que permita el desarrollo de vida en comunidad en cualquier lugar que la construcción de ciudad demande.

El municipio será un gran parque en el que el paisaje natural será parte integral, prioritaria y definidora de las condiciones de vida en comunidad, en una relación de armonía, disfrute y respeto entre lo natural y lo construido.

No habrá diferencias entre el equipamiento que se ofrezca a la comunidad por la condición rural o urbana de ocupación del territorio.

El municipio racionalizará y expandirá la dotación y el uso de los equipamientos de ciudad, propiciando mecanismos para la debida apropiación por parte de la comunidad.

- 7.7 MUNICIPIO SIN DÉFICIT DE VIVIENDA. Manizales priorizará la relocalización de asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo de manera integral, buscando la reinserción en la economía de la ciudad y privilegiando el derecho a la vida.

Manizales habrá resuelto su déficit de vivienda ampliando el horizonte de alternativas para el uso urbano de la tierra y ofreciendo posibilidades diversas y dignas para todas las condiciones socio económicas de sus habitantes.

Manizales no contará con asentamientos poblacionales en zonas de alta amenaza y/o alto riesgo, privilegiando el derecho a la vida; y construirá vivienda digna, en armonía con el entorno natural y con espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

- 7.8 MUNICIPIO PROMOTOR DE SU PATRIMONIO CULTURAL. MANIZALES respetará sus elementos patrimoniales, en especial su Centro Histórico, como parte sustancial de la memoria colectiva y de la construcción del municipio del futuro; revitalizará el Centro Histórico en sus usos residenciales, comerciales y de servicios, convirtiéndolo en atracción y orgullo de Manizales; recuperará, igualmente, sus sectores representativos que posean valores histórico – culturales, urbanísticos, arquitectónicos y ambientales, tanto en lo urbano como en lo rural.

CAPÍTULO III

OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y DEMÁS RECURSOS NATURALES. ACCIONES ESTRATÉGICAS.

ARTÍCULO 8º-- **Objetivos.** Son objetivos para la ocupación y manejo del suelo, los siguientes:

8.1 **Ofrecer alta calidad de vida a todos los habitantes en cualquier lugar del territorio.** El municipio, concebido como un todo, estará en condiciones de ofrecer similares facilidades para establecer concentraciones de población en cualquier lugar del territorio, cumpliendo condiciones de adaptabilidad y compatibilidad con el medio ambiente y con las condiciones geográficas y geológicas

8.2 **Involucrar integralmente al municipio con la vida regional.** El ordenamiento territorial de Manizales estará ligado al desarrollo económico y territorial de los municipios vecinos, buscando crear una zona de desarrollo para el beneficio mutuo y complementario, evitando su concentración en una gran urbe exclusivista y procurando la concertación con los municipios vecinos de la sub-región y del municipio-región, para la actuación conjunta con miras a definir, diseñar, gestionar y ejecutar proyectos de interés común.

8.3 **Potenciar las ventajas comparativas del territorio hacia ventajas competitivas.** Con base en su posición geográfica privilegiada, en el conocimiento de sus potencialidades y limitaciones, en sus variadas condiciones climáticas y del suelo y en la capacidad de prestar servicios de manera adecuada y sostenible, el municipio atraerá nuevas y diversas formas productivas.

8.4 **Reducir las diferencias entre lo urbano y lo rural.** Como el concepto tradicional de crecimiento urbano continuo, generador de graves inequidades territoriales, ha relegado la vida rural, el plan permite concebir al municipio como uno solo (Ciudad-Municipio; Municipio-Región) de tal manera que lo rural y lo urbano cuenten con las mismas posibilidades de desarrollo.

8.5 **Conseguir una relación sostenible entre el medio ambiente y el desarrollo físico-territorial.** El respeto a las condiciones naturales del terreno, a su geografía, su orografía, su geología, su hidrografía, la disponibilidad de servicios públicos y de vías de acceso, serán la base del crecimiento urbano y del desarrollo de todas las actividades sociales, económicas y productivas.

Se trabajará de manera permanente en el ordenamiento de los territorios de la cuenca hidrográfica del río Chinchiná –ecosistema estratégico-, buscando con ello preservar el recurso hídrico, de manera sostenida.

8.6 **Ocupar el territorio con conocimiento de las condiciones geográficas y ambientales.** Desaparecerá la ocupación de suelos en amenaza o riesgo para asentamientos humanos y se trabajará permanentemente en prevenir la ocurrencia de nuevas ocupaciones. La cultura de la prevención se basará en el reconocimiento de las condiciones físicas del territorio y en la claridad sobre la forma de ocuparlo.

8.7 **Ocupar el territorio con usos mixtos de manera condicionada y compatible.** Para la ocupación del territorio se establecerán criterios que permitan la compatibilidad de actividades diversas entre sí, buscando una mayor relación física entre distintos tipos de

usos. En tal sentido, el plan propende por determinar cómo una actividad específica puede instalarse en un territorio, y no en que actividad se permite ocupar un territorio.

8.8 Consolidar y fortalecer la infraestructura vial, de transporte y de prestación de servicios públicos domiciliarios. Como soportes fundamentales del desarrollo físico-territorial, se mejorarán, consolidarán y fortalecerán la infraestructura vial, la del sistema de transporte y la de prestación de servicios públicos domiciliarios, donde ya existen, para facilitar la irrigación de la calidad de vida en todo el territorio.

8.9 Resolver el déficit de vivienda de interés social en el municipio con soluciones dignas y económicamente viables. Se trabajará de manera constante en intervenir los componentes del déficit de vivienda de interés social buscando reducirlo progresivamente hasta encontrar su equilibrio, con soluciones dignas espacial y urbanísticamente.

8.10 Integrar la riqueza del paisaje al sistema del espacio público. El municipio se asemejará a un gran parque en el que el paisaje natural hace parte integral del sistema de los espacios públicos, que estructurarán las condiciones de la vida en comunidad.

Lo “urbano” se mezclará con lo “rural” y la vida en comunidad se desarrollará entreverada con los atributos naturales del territorio.

8.11 Ofrecer un equipamiento colectivo acorde con las necesidades de la vida en común de sus habitantes. Los distintos desarrollos de concentración de población, contarán con equipamientos suficientes que permitan facilitar y acercar a la comunidad soluciones a sus necesidades colectivas.

8.12 Conocer, valorar y respetar el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico. Serán pilares para lograr la preservación del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del territorio, la promoción del estudio de los elementos patrimoniales que tienen expresión física territorial, adelantando procesos para su valoración colectiva y motivando su adecuado manejo.

ARTÍCULO 9°-- Políticas y estrategias. Se aplicarán, en ejecución de este plan, las siguientes políticas y estrategias.

9.1 Política para la sostenibilidad ambiental. Conocer nuestro medio ambiente, su riqueza, sus limitaciones y posibilidades para respetarlo, apreciarlo, protegerlo y relacionarnos adecuadamente con él y garantizar la disponibilidad para las generaciones futuras de manizaleños.

9.2 Estrategias para la sostenibilidad ambiental. Manejo sostenible para la conservación de las fuentes de agua, mediante la preservación de las microcuencas y/o áreas aferentes de los acuíferos abastecedores de acueductos tanto urbanos como rurales. Tratamiento para las aguas residuales en los asentamientos urbanos y rurales, mediante la implementación de sistemas colectivos y/o individuales. Manejo de residuos sólidos desde la fuente, hasta la disposición final, para reintegrarlos a los procesos naturales y económicos. Promoción de adecuada ocupación del suelo, restringiendo la ocupación en el suelo de protección municipal. Educación ambiental para la comunidad, para elevar la calidad de vida de los ciudadanos y su bienestar social, pero sin sobrepasar la capacidad de carga de los ecosistemas que sirven de base biológica y material a la actividad productiva del municipio. Prevenir y controlar los efectos nocivos de la explotación indiscriminada de los recursos naturales, mediante la definición de tratamientos sostenibles y de equidad, para las áreas de interés ambiental municipal. Ejercer el derecho de la propiedad privada sobre los recursos naturales como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional.

9.3 Política para el control y manejo de los factores que deterioran el ambiente.

Controlar las emisiones de fuentes fijas y/o móviles, para evitar niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente de los recursos municipales o de los particulares. Controlar la degradación, la erosión y el deterioro del suelo municipal, mediante la implementación de medidas claras de ocupación del territorio municipal para la defensa y manejo del suelo de protección. Expedir y aplicar la normativa urbanística municipal que impida la alteración perjudicial o antiestética del paisaje natural. Controlar mediante la aplicación de la normativa vigente, la contaminación visual. Ejecutar mediante concertación interinstitucional, las acciones para evitar los niveles de ruido por encima de los estándares establecidos. Diseñar y aplicar las medidas tendientes a la eliminación y control de los focos productores de malos olores.

9.4 Política para la biodiversidad:

Proteger la diversidad genética de las poblaciones, especies, comunidades, ecosistemas y paisajes, reconociendo la gran importancia de los servicios ambientales que se derivan de ellos y sus múltiples usos, de los cuales depende nuestra supervivencia. Complementar los inventarios y análisis de biodiversidad en las áreas de interés ambiental municipal, para diseñar las acciones tendientes a evitar la extinción o disminución cuantitativa o cualitativa de especies animales y vegetales o de recursos genéticos. Promover el desarrollo y utilización de métodos científicos y técnicos para la conservación y aprovechamiento de la flora y fauna municipal. Las áreas forestales municipales se clasifican como productoras, protectoras y protectoras-productoras. Expedir y aplicar todas las medidas de prevención tendientes a la protección del aire, el agua y el suelo municipal.

9.5 Política para la adecuada ocupación del suelo. Conocer las condiciones naturales del territorio para prevenir las amenazas naturales que sobre él se ciernen y para poner en práctica medidas de mitigación y prevención de los riesgos que aquellas puedan ocasionar, estableciendo una normativa clara que permita definir parámetros que se orienten a compatibilizar la mezcla de usos desde las áreas morfológicas homogéneas y los rangos altitudinales

9.6 Estrategias para la adecuada ocupación del suelo. Reubicación de viviendas que ocupen zonas de alto riesgo; rehabilitación de viviendas y mejoramiento del entorno; construcción de obras de defensa y estabilidad; diseño del plan de atención de emergencias; ejecución del plan de acción para la prevención y atención de desastres; educación de la comunidad y adopción de las normas complementarias para el municipio (Código de Construcciones y Urbanizaciones y Estatutos de Usos del Suelo), en lo urbano y en lo rural.

9.7 Política para la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Ampliar coberturas en todos los sectores del territorio municipal y optimizar la prestación de tales servicios para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

9.8 Estrategias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Expansión de los servicios públicos domiciliarios, acorde con las necesidades de crecimiento físico del municipio; renovación y mantenimiento adecuado y oportuno de las redes existentes; iniciación de procesos de tratamiento de aguas residuales en el suelo urbano del municipio; ampliación de la cobertura en el área rural, Consolidar acueductos y alcantarillados rurales existentes.

9.9 Política para la consolidación y ampliación de la infraestructura vial. Modernizar y adecuar la malla vial para facilitar la comunicación interna y la comunicación con la estructura vial sub-regional y nacional.

9.10 Estrategias para la consolidación y ampliación de la infraestructura vial. Complementar las redes viales, urbanas y rurales, del municipio; en particular los sistemas viales a los sistemas de transporte y a los espacios públicos; mantener de manera integral, las redes viales, estudio, diseño e implementación de las terminales.

9.11 Política para la consolidación del sistema de transporte. Racionalizar las condiciones del transporte privilegiando el colectivo sobre el individual para la movilización eficiente de la población.

9.12 Estrategias para la consolidación del sistema de transporte. Diseño y puesta en marcha del Sistema Integral de Transporte Masivo; concertación con los transportadores para su inclusión en el sistema; jerarquización, articulación e identificación de los distintos sub-sistemas bajo una concepción única, digna y eficiente.

9.13 Política para la estructuración y el manejo del sistema del espacio público. Realizar intervenciones del espacio público e incorporar el paisaje natural a dicho sistema para su disfrute pleno por todos los habitantes de todo el municipio.

9.14 Estrategias para la estructuración y el manejo del sistema del espacio público. Conexión de los centros del conocimiento para definir y enriquecer los criterios de manejo del espacio público; articulación de los elementos públicos bajo la noción de sistema prevalente; identificación de intervenciones detonantes sobre el espacio público; desarrollo de intervenciones piloto, que permitan prospectar la utilización adecuada de dicho espacio; manejo intersectorial de la ocupación dosificada y racional del espacio público, programar actividades lúdicas, recreativas y culturales para su apropiación por parte de los ciudadanos.

9.15 Política para la dotación del equipamiento colectivo. Para la mejor calidad de vida en cualquier territorio en el que se den concentraciones poblacionales ofrecer, de manera suficiente y eficiente, la solución a las necesidades de equipamientos colectivos.

9.16 Estrategias para la dotación del equipamiento colectivo. Acercamiento de los equipamientos colectivos a la comunidad; racionalización del uso de los mismos; hacer sustentable y factible la producción privada de equipamientos.

9.17 Política para la solución del déficit de vivienda. Definir y poner en marcha políticas eficientes, de carácter intersectorial, que permitan responder de manera suficiente, digna y oportuna a la demanda de vivienda.

9.18 Estrategias para la solución del déficit de vivienda. Reubicación de viviendas construidas en zonas de alto riesgo; rehabilitación de viviendas y mejoramiento de su entorno; facilitar y desarrollar programas de vivienda con iniciativa privada, estudiar la utilización de tecnologías no tradicionales.

9.19 Política para la conservación y recuperación del patrimonio histórico y cultural. Recuperar y promover la tradición patrimonial histórica del municipio y la representatividad de sus monumentos, como elementos esenciales en la construcción de su futuro.

9.20 Estrategias para la conservación y recuperación del patrimonio histórico y cultural. Formular el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales;

crear la Junta de Protección del Patrimonio del Municipio; operar los derechos de transferencia inmobiliaria; fomentar y consolidar una cultura de recuperación, conservación y protección del patrimonio histórico y cultural del municipio

9.21 Política para la relación con la vida regional. Participar activamente en la gestión y ejecución de los grandes proyectos regionales y facilitar la mas amplia conexión física con los municipios vecinos.

9.22 Estrategias para la relación con la vida regional. Concertar, a partir de proyectos de interés común, con los municipios vecinos; conocer y concertar los elementos de ordenamiento territorial sub-regional y regional.

TÍTULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEFINICIÓN DE PERÍMETROS

ARTÍCULO 10°-- Suelo urbano. Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

Parágrafo 1°-- Area que conforma el suelo urbano del municipio de Manizales: Conforman el suelo urbano del municipio de Manizales el área delimitada por su perímetro urbano continuo (polígono 1), los sectores de La Linda (polígono 2) y Aures (polígono 3), expresados en el plano BU-96-1 suelo urbano, contenidos en el numeral 1.5.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte y en el Anexo 7.

Parágrafo 2°-- Determinación del perímetro sanitario o de servicios públicos y consideraciones complementarias: Son parámetros determinantes para la definición del perímetro urbano, los establecidos en el punto 1.5.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, el cual trata los aspectos relacionados con el perímetro de servicios o sanitario y sobre las disposiciones complementarias para definir el perímetro.

Parágrafo 3°-- En los planos BR-96-1 y BU-97-1, se presentan las divisiones políticas transitorias rural y urbana respectivamente, donde se realizan los debidos ajustes en cuanto a división veredal y comunal del municipio de Manizales, de acuerdo con la delimitación ajustada del suelo urbano presentado en el presente plan, las cuales deben ser retomadas y analizadas política y administrativamente por medio de un proyecto de acuerdo específico a presentar al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 11°-- Suelo de expansión urbana. Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por medio del presente acuerdo, no se destina ninguna porción del territorio municipal como suelo de expansión urbana.

Parágrafo 1° -- Para definir la incorporación de áreas del suelo rural y/o del suelo suburbano como suelo de expansión urbana, deberá iniciarse un procedimiento de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por medio del presente acuerdo. La revisión se sujetará a las reglas previstas en este acuerdo, coincidente con lo

establecido por la ley 388 de 1.997 en su Artículo 28 y por el Decreto 879 de 1.998 en su Artículo 9.

Parágrafo 2° -- El cambio en la clasificación del Suelo Rural o Suelo Suburbano a Suelo de Expansión, deberá ser aprobado mediante acuerdo del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 12°-- **Suelo rural.** Constituyen el Suelo Rural los terrenos del municipio no clasificados como Suelo Urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo -- **Delimitación.** Su delimitación se encuentra consignada en el Componente General numeral 1.5.3 del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 13°-- **Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Parágrafo -- Su delimitación se encuentra consignada en el Componente General, numeral 1.5.4 y en el Anexo 7, del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano BUR-67-1.

ARTÍCULO 14°-- **Suelo de protección.** Está constituido el suelo de protección, por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de los suelos clasificados dentro de este acuerdo como urbano, rural o suburbano, y que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Parágrafo 1°-- Estas áreas son objeto de reglamentación en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este acuerdo, por ser áreas de intervención restringida y con el fin de asegurar su protección, preservación y/o aprovechamiento sostenible.

Parágrafo 2°-- Las Áreas de Protección Ambiental del municipio de Manizales se encuentran definidas en el numeral 1.5.5.1 del Componente General y delimitadas en el numeral 2.2.1 del Componente Urbano y numeral 3.2. del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte del presente acuerdo y en los Planos BU-62-1; BU-63-1; BU-64-1; AU-16-1; AU-17-1; BU-74-3; BR-86-1; AR-54-1; AR-55-1 y AR-56-1, que forman parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 15°-- **Delimitación del suelo de protección urbano.** El Suelo de Protección Urbano del municipio de Manizales se encuentra delimitado en los Planos BU-62-1; BU-63-1; BU-64-1; AU-16-1; AU-17-1 y BU-74-3 que forman parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 16°-- **Áreas de interés ambiental urbano.** Son aquellas zonas de terreno que demandan prioridad para su protección, conservación y/o recuperación por sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos o por los beneficios ambientales prestados a

la población o al desarrollo municipal, o por el mantenimiento de la diversidad biológica o de los recursos naturales, con condiciones especiales para su uso y manejo.

Las áreas de interés ambiental urbano se clasifican en tres categorías:

16.1 Áreas de preservación estricta: Son aquellas en las que se restringe cualquier clase de intervención.

16.2 Áreas de conservación activa Son aquellas en las que existen recursos ambientales que deben aprovecharse de manera sostenible; o son predios rehabilitados con procesos de disposición y tratamiento de residuos sólidos y cuyo uso final únicamente será recreativo y/o didáctico (esparcimiento).

16.3 Áreas de regeneración y mejoramiento: Son aquellas que han sufrido procesos de degradación por causas naturales y/o antrópicas y que deben ser recuperadas o rehabilitadas para evitar procesos de mayor impacto negativo o de degradación en la zona o área de influencia.

Parágrafo 1°-- Las áreas de interés ambiental urbano del municipio de Manizales, se clasifican como áreas de conservación activa y únicamente admiten usos recreativos, didácticos y/o de esparcimiento y están conformadas por las siguientes áreas: Bosque Los Yarumos (Sinaí), Cerro Sancancio, Ecoparque Alcázares-Arenillo, Retiros de Cauces y Nacimientos.

Parágrafo 2°-- Las Áreas de Interés Ambiental Urbano del municipio de Manizales se encuentran delimitadas en el Plano BU-64-1 que forma parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 17°-- Laderas de protección ambiental. Son aquellas laderas de la ciudad que presentan características geológicas tales como pendientes superiores a los 45°, presencia de cicatrices antiguas de deslizamientos, niveles freáticos altos, nacimientos de agua, reptación, solifluxión y socavamiento, algunas con antecedentes de pérdidas humanas y materiales, sumadas a características ambientales y paisajísticas. En ellas no se permite ningún tipo de intervención antrópica, ni urbanística, ni constructiva, siendo admisibles, solamente, las intervenciones tendientes a la conservación, recuperación y reforestación del medio ecosistémico y que procuren garantizar su estabilidad y su preservación como recurso biótico, paisajístico y/o cultural.

Parágrafo 1°-- Las Laderas de Protección Ambiental se encuentran contenidas en el cuadro "Laderas de protección ambiental- tratamientos urbano ambientales" del numeral 2.2.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2°-- Las Laderas de Protección Urbana del municipio de Manizales se encuentran delimitadas y consignadas en el Plano BU-63-1 que forma parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 18°-- Áreas con tratamientos geotécnicos. Son aquellas áreas que han sido afectadas por procesos erosivos de origen antrópico o natural (derrumbes, deslizamientos, movimientos masales, etc) y en las que ha sido necesaria la realización de obras de estabilización y/o manejo de taludes (zanjas colectoras, muros de contención, gaviones, drenajes, filtros, entre otros). Estas áreas se clasifican como de preservación estricta y en ellas no pueden realizarse intervenciones urbanísticas y o constructivas. Esta limitante es aplicable a las obras nuevas de las mismas características en las cuales no podrán efectuarse intervenciones urbanísticas o constructivas, permitiendo únicamente labores de mantenimiento, con el fin de garantizar que cumplan la función para la cual fueron diseñadas y construidas, dado que cualquier

acción modificatoria conllevaría consecuencias impredecibles en el comportamiento del área involucrada.

Parágrafo 1°-- Las áreas con tratamiento geotécnico están delimitadas y consignadas en el plano BU-62-1 y referenciadas en el Componente Urbano numeral 2.2.1.3 del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2°-- El inventario de las Áreas con Tratamiento Geotécnico debe ser actualizado por la Administración Municipal cada seis (6) meses.

ARTÍCULO 19° -- Facultades Pro-Tempore. Facúltase al Alcalde, por el término de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial para el contenido urbano de mediano plazo, para modificar las áreas clasificadas como Laderas de Protección Ambiental y Áreas con Tratamientos Geotécnicos, siempre y cuando la modificación tenga como fundamento motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, tal como lo señala el artículo 15, numeral 1, de la ley 388 de 1.997. Se entienden por estudios técnicos debidamente sustentados aquellos que surtan el siguiente proceso:

1. El interesado solicitará a la Secretaría de Planeación Municipal por escrito, los términos de referencia para la realización del estudio geológico-geotécnico del predio.
2. La Secretaría de Planeación Municipal entregará los términos de referencia para la realización del estudio, previa consulta con la autoridad ambiental.
3. La aprobación del estudio estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, el cual deberá contar con concepto previo favorable de la autoridad ambiental.
4. La aprobación del estudio definirá las áreas aptas para construcción y establecerá las condiciones y características técnicas para la intervención.
5. Los costos de los estudios serán asumidos por el propietario del inmueble o por los interesados.

ARTÍCULO 20°-- Áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de provisión de servicios públicos en suelo urbano. Son zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos, las siguientes:

20.1 Lote Planta de Tratamiento Aguas Residuales Los Cábmulos: Está conformado por una parte del predio localizado en suelo urbano, identificado con la ficha catastral # 00-02-013-0479-000 de propiedad de la sociedad Aguas de Manizales S. A. E.S.P.. Para su operación deberá contar con la respectiva licencia ambiental expedida por Corpocaldas o quien haga sus veces.

20.2 Escombreras Municipales: Se encuentran delimitadas en el plano, "Suelo de Protección Urbano – Áreas para la Ubicación de Infraestructuras de Servicios Públicos" y son las siguientes: Villapilar, El Bosque, Villa Carmenza, Santos, Inem y Bajo Palermo. Se clasifican como áreas de conservación activa cuyo uso final será, únicamente, el recreativo y/o de esparcimiento, no permitiéndose construcción alguna en ellas.

ARTÍCULO 21°-- Asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo en suelo urbano. Son asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo en suelo urbano, con indicación de su respectivo tratamiento y forma de intervención. Las que se relacionan en el siguiente cuadro:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

ZONAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN URBANAS

(Plano de Tratamiento de las Zonas de Riesgo por Deslizamiento e Inundación. BU-74-3)

COMUNA	BARRIO	DELIMITACION (No. De Zona)	TRATAMIENTO E INTERVENCIÓN	
			Reubicación (Suelo de Protección)	Mejoramiento Entorno * (Suelo Potencialmente Reurbanizable)
1	Sacatín	(1). Desde la etapa final de Villa Pilar II (Cra 1ª) sobre la vía sin pavimentar, incluyendo un caserío a margen izquierda de ésta, hasta la vía principal Manizales-La Linda, extendiéndose lateralmente hasta la parte trasera de las viviendas ubicadas sobre la calle 9ª. También se presenta en el sector de la finca La Gloria, ubicada a 156 m. Aproximados de la vía que conduce a la escuela Antonio José de Sucre.	Sector de filo seco	Sector restante
	Bella vista	(1). En el sector de Bella Vista, margen derecha de la vía que de Villa Pilar conduce a La Linda, 68 m. Aproximadamente adelante del camino que lleva a la finca El Triunfo.	Todo	
	Barrios entre la Bomba Arauca y la Linda	(2). Sobre la vía que de Manizales conduce a Arauca, diagonal al crematorio Juana de Arco.		Todo el sector
(3). Margen derecha la vía que de Manizales conduce a Arauca, aproximadamente 66 m. antes del área donde se ubica el motel Las Vallas, hasta la quebrada El Mico. (4). Margen izquierda de la quebrada El Mico, a 93 m. Aproximadamente de la intersección de ésta con el camino que conduce al antiguo basurero.		Todo		
2	Barrio Galán	(5). Margen izquierda de la antigua carretera que de Manizales conduce a Neira, desde la intersección de ésta con el puente Olivares, sobre el camino que conduce al antiguo basurero, hasta la quebrada Olivares.	Todo	
		(7). Ladera izquierda de la quebrada Olivares, a ambos costados de la calle 31; desde la carrera 16 hasta la carrera 5 A, barrio Holanda, sectores de los barrios San Vicente de Paul, en la margen derecha de la calle 31; San Ignacio, en la ladera que limita con el barrio Galán, a ambos lados de la calle 30 entre carreras 10 y 12; La Avanzada, desde la carrera 8 hasta la carrera 11 entre calles 27 y 28, incluyendo el sector conocido como el camino del Medio, prolongándose a lo largo de la carrera 8 hasta donde ésta confluye en la calle 31, continuando sobre la margen izquierda de ésta última hasta la parte final del barrio Holanda, involucrando un sector de la ladera entre la carrera 5 A y la quebrada Olivares.	Viviendas a partir de Fe y Alegría sobre la vía la margen izquierda bajando y las Viviendas en la parte baja lindando con la Quebrada Olivares	Todo el sector
	San Ignacio		Viviendas que están lindando con el barrio Galán	Todo el sector
	Camino del medio		Viviendas limitando con el barrio Galán	Todo el sector
	Rincón Santo (Avanzada)		Viviendas limitando con Galán	Todo el sector
	Asís		Viviendas a partir de la peatonal hacia a bajo	De la peatonal hacia arriba
	Jazmín	(8). Entre calles 24 y 27, hasta la quebrada El Mico.	A partir de la peatonal hacia abajo	De la peatonal hacia arriba
	Estrada	(9). En el barrio Estrada, desde la quebrada Olivares hasta las calles 32, 33 y 33 B y las carreras 17 y 18 y entre los cursos de agua que circundan el barrio; en Sierra Morena, desde la quebrada Olivares hasta el límite con la avenida Colón, y entre las quebradas que lo circundan	Parte Baja	En la parte plana
Sierra Morena		Resto del sector	Hasta el final de la vía principal	
3	La Isla	(28). Entre las carreras 27 y 27 A y las calles 22, 23 y 24.		En las laderas
5	Mata de Guadua (Bajo Corinto)	(6). Margen derecha e izquierda de la vía que de Manizales conduce a Neira, en el sector de bajo Corinto.	Viviendas a media ladera, margen izquierda de la vía que conduce a Bajo Corinto y el sector llamado Santa Eelena	Solo las viviendas que están sobre la vía que conduce a Bajo Corinto y que tienen conexión de alcantarillado
	Villa Julia (Perimetral)	(10). Entre las calles 40 y 40 A y entre la carrera 17 y la Vía que de Manizales conduce a Neira, la parte superior del talud contra la quebrada Olivares y la calle 39 y en la calle 38 A, entre las carreras 15 A y 15 B.	Parcial	
	Vía al Guamo		Todo	
	Divino Niño (vía al Guamo)	(11). A lo largo de la quebrada El Guamo, desde el barrio Bengala, hasta el barrio Bosques del Norte.	Todo	
Entre Solferino y Sinaí	(12). A lo largo de la quebrada Rosa María, entre los barrios Solferino y Sinaí.			Sector perimetral en límites con el SINAB

*Obras de estabilidad según estudios geológico-geotécnicos previos, mejoramiento vial, peatonal, de servicios básicos y vivienda, entre otros.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

ZONAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO E INUNDACIÓN URBANAS

(Plano de Tratamiento de las Zonas de Riesgo por Deslizamiento e Inundación BU-74-3)

COMUNA	BARRIO	DELIMITACIÓN (No. De Zona)	TRATAMIENTO E INTERVENCIÓN	
			Reubicación (Suelo de Protección)	Mejoramiento Entorno * (Suelo Potencialmente Reurbanizable)
6	Villa Luz	(13). En los extremos norte y sureste.		Todo el sector. No dejar construir
7	Chachafruto	(14). Desde la vía que conduce al Bosque Popular el El Prado, hasta la quebrada El Perro.	Viviendas margen derecha de la quebrada El Perro y al final de la desembocadura	Todo el sector
	Lusitania	(34). En el barrio Lusitania; parte baja de Lusitania Etapa I y entre las calles 82 y 82ª y las carreras 37ª y 38ª, en Lusitania Etapa II.		Todo el sector
8	Zona aledaña al barrio La Playita	(35). A 200 mt. aproximados del barrio La Playita, Sector de los canales de La Central Hidroeléctrica de Caldas (CHEC).		Todo
	Quebrada Minitas	(36). En el sector de Aguas de Manizales		Todo
9	La Playita	(15). Barrio La Playita en su totalidad.	Todo	
	Campo Alegre	(16). En el Barrio Campo Alegre.	Todo	
	Vivienda popular	(17). Barrio Vivienda Popular en su totalidad	Sector limitante con la quebrada Sancancio	Viviendas sobre la vía principal
	El Aguacate	(17). Barrios El Aguacate y Vivienda Popular en su totalidad	Parte Baja	Parte Alta
	Saucos – Zafiro	(18). Entre los barrios Vivienda popular y Pio XII.	Parte Baja	Parte Alta
	Ventiaderos	(19). Entre las carreras 39 A y 37 y la calle 66.		Todo el sector
	La paz	(20). Barrio La Paz en su totalidad.	Todo	
	Alto Castilla	(21). Laderas Norte y Sur de la quebrada San Luis, al Este de la carretera Panamericana, entre los barrios Camilo Torres y 11 de Noviembre.	Todo	
	Camilo Torres – Eucaliptos	(21ª). Margen derecha de la vía que del barrio Eucaliptos conduce al barrio Camilo Torres.		Todo
Vía Panamericana	(37). Al Oeste del barrio La Playita a 320 mt. aproximados de éste, frente a la estación de gasolina Los Cámbulos.		Todo	
10	Ranchos del cafetal	(22). Ladera Norte de la quebrada San Luis, en la parte trasera del conjunto residencial El Portal de San Luis.	Todo	
	Bajo Persia	(23). Parte alta del barrio Bajo Persia.	Ladera parte alta	Parte baja
	Alto Persia	(24). En el barrio Alto Persia, hacia el costado Occidental de la calle 49.	Parte baja	Parte media y alta
	Bajo Cervantes	(25). Ladera Norte de la quebrada Marmato, aproximadamente desde la calle 29, hasta 70 m. antes donde se intersectan las carreras 36 A y 32 A.		Todo
	Bajo Nevado	(26). En la ladera Oeste de la quebrada Unica, desde la vía panamericana hasta 38 m. después de la carrera 36, en el barrio Los Andes y en sentido Este-Oeste, se prolonga desde el drenaje afluente de la quebrada Unica y a lo largo de ésta 144 m. aproximadamente hasta la vía Panamericana, girando con rumbo Noroeste y continuando en la parte superior de la ladera Este de la quebrada Marmato, hasta 23 m. después de la carrera 32.		Todo el sector. Solo quedarán la viviendas existentes.
	Andes			Todo
	Bajo Andes		Todo	
	Marmato	(27). En la ladera Oeste de la quebrada Marmato, Entre las carreras 30 y 31, y desde la parte final de las calles 22, 23 y 24, hasta la quebrada Marmato.		Todo
11	20 de Julio camino antiguo Villamaría	(29). Ladera Oeste de la quebrada Marmato, franja en sentido Nor-Sur, a lo largo de la calle 21, desde la carrera 32 hasta la carretera Panamericana.	A partir del carretable, hasta la Vía Panamericana	Parte Alta, sobre la vía principal hasta empezar el carretable
	Albania	(30). Barrio el Carmen II etapa.		Parte Baja
	Bosconia	(31). Bosconia en su totalidad.	Sector en límites con la quebrada	Parte baja en límites con la vía Panamericana
	El Rocio (Niño Jesús de Praga) Vía Panamericana	(32). Parte baja del Barrio Niño Jesús de Praga.		Sector en límites con la quebrada
	Villa Kempis	(33). Sector Hotel Villa Kempis, desde la avenida El Centenario hasta la calle 9.		Parte Baja

* Obras de estabilidad según estudios geológico-geotécnicos previos, mejoramiento vial, peatonal, de servicios básicos y vivienda, entre otros.

Suelo de Protección: Se considera suelo de protección las zonas de riesgo no mitigable.

Suelo Potencialmente Reurbanizable: Comprende las zonas que pueden seguir siendo urbanizadas, una vez se hallan realizado obras correctivas (mejoramiento del entorno). Por tal motivo no se clasifica como suelo de protección.

Parágrafo 1°-- Las acciones a emprender en el corto, mediano y largo plazo en las zonas de amenaza y riesgo urbanas del municipio de Manizales se encuentran incluidas en el Componente Urbano numeral 2.2.3 del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2°-- La Administración Municipal actualizará periódicamente (cada tres años) las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo con base en los avances del conocimiento de todas y cada una de ellas o cuando las condiciones lo ameriten (ocurrencia de sismos, deslizamientos, inundaciones, incendios, entre otros).

Parágrafo 3°-- No se podrán realizar nuevas construcciones e instalaciones de servicios públicos básicos en las zonas de mejoramiento hasta que no se realicen las obras correctivas que garanticen la estabilidad global del sector.

Parágrafo 4°-- La Administración Municipal en el corto plazo emprenderá las acciones necesarias para entrar a precisar las áreas de amenaza por inundación, que incluya levantamientos topográficos, caudales, estudios multitemporales de la dinámica de los cauces, entre otros.

Parágrafo 5°-- La Administración Municipal realizará en el corto y mediano plazo un plan de emergencias y contingencia para el caso de desastre natural y/o antrópico, que garantice la seguridad y el bienestar de todos y cada uno de los afectados.

Parágrafo 6°-- Las obras requeridas para el mejoramiento del entorno deben estar previamente sustentadas por estudios geológicos y geotécnicos.

ARTÍCULO 22°-- Tratamientos del suelo de protección urbano. En el cuadro siguiente que forma parte integral del presente acuerdo, se señalan los tratamientos para el suelo de protección urbano:

SUELO DE PROTECCIÓN		TRATAMIENTO
Laderas de protección		Preservación Estricta
Áreas con Tratamientos Geotécnicos		Preservación Estricta
Áreas de Interés Ambiental	Retiro de Cauces	Regeneración y Mejoramiento
	Ecoparques Los Yarumos y Alcazares, Cerro de Sancancio	Conservación Activa
Zonas de Utilidad Pública para la ubicación de la infraestructura de Servicios Públicos.		Regeneración y Mejoramiento Preservación Estricta Conservación Activa (según el caso específico)
ÁREAS de Riesgo no mitigable para la ubicación de Asentamientos Humanos		Preservación Estricta, Regeneración y Mejoramiento

ARTÍCULO 23°-- Suelo de protección en el suelo rural. El suelo de protección en el suelo rural está conformado por aquellas áreas que por su valor ambiental, por su utilidad para la adecuación de infraestructura para la prestación de servicios públicos o por exhibir amenazas y riesgos naturales de categoría alta, merecen ser objeto de manejo especial en cuanto a su conservación y protección.

Parágrafo-- El Suelo de Protección Rural del municipio de Manizales se encuentra delimitado y consignado en los Planos BR-86-1, AR-54-1; AR-55-1 y AR-56-1 los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 24°-- Áreas de interés ambiental en el suelo rural. Son áreas de interés ambiental, aquellas que poseen valor ambiental desde el punto de vista del recurso hídrico, cobertura boscosa, y ejemplares de flora y fauna que habiten dentro del ecosistema. Las políticas y estrategias para su conservación deberán obedecer a los tratamientos de Preservación Estricta, Conservación Activa o Regeneración y Mejoramiento. Están referenciadas y delimitadas en el Componente Rural numeral 3.2 del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo--- Son Áreas de Interés Ambiental del Suelo Rural las Microcuencas Abastecedoras de Acueductos, Zona Amortiguadora del Parque Natural Nacional Los Nevados, humedales, 30 metros a cada lado de las rondas hídricas y 100 metros de radio en los nacimientos, Monteleón, Bosque de Bellavista (Maltería), Reserva de Río Blanco, Bosque de Belmira, Cerro Tesorito, Plan Alto de Cenicafé, Guaduales y laderas perimetrales a la cabecera municipal.

ARTÍCULO 25°-- Zonas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos. Son aquellas áreas que forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos. En este tipo de áreas se clasifican los siguientes sectores:

25.1 Relleno Sanitario La Esmeralda

25.2 Lotes preseleccionados para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales, colectores e interceptores.

Parágrafo -- Las zonas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos se encuentran delimitada en el Plano BR-86-1.

ARTÍCULO 26°-- Asentamientos humanos en zonas de riesgo en suelo rural. Los asentamientos rurales ubicados en zonas de riesgo, se encuentran contenidos en el estudio “Determinación y Mapificación de Amenazas y Riesgos Preliminares en los Centros Poblados del Municipio de Manizales” y que forma parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo-- Las acciones a emprender en el corto, mediano y largo plazo en las zonas de amenaza y riesgo en los centros poblados, se encuentran incluidas en el Componente Rural numeral 3.2 del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 27°-- **Tratamientos del suelo de protección en el suelo rural.** En el cuadro siguiente se señalan los tratamientos para el suelo de protección en el suelo rural:

SUELO DE PROTECCIÓN		TRATAMIENTO
ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL	Monteleón	Conservación Activa
	Bosque de Bellavista	Conservación Activa
	Cerro Tesorito	Conservación Activa
	Reserva Río Blanco	Conservación Activa
	Bosque Belmira	Conservación Activa
	Guadales Manizales Bajo	Regeneración y Mejoramiento
	Plan Alto Cenicafé	Conservación Activa
	Humedales Manizales Alto	Preservación Estricta
MICROCUENCAS	Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Los Nevados	Regeneración y Mejoramiento
	Olivares-La Arenosa	Regeneración y Mejoramiento
	Guacas	Regeneración y Mejoramiento
	Romerales	Regeneración y Mejoramiento
	La Oliva	Regeneración y Mejoramiento
PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	Áreas aferentes de los acueductos veredales	Regeneración y Mejoramiento
		Preservación Estricta- Conservación Activa

TÍTULO III

CAPÍTULO I

PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

ARTÍCULO 28°- Se adoptan las **directrices sobre conservación y preservación del patrimonio urbanístico, arquitectónico y artístico del municipio de Manizales** señaladas en los numerales 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3 y 1.7.4 contenidos en el Componente General que hace parte del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

ARTÍCULO 29°- **Municipio de Manizales, suelo urbano. Patrimonio urbanístico, arquitectónico y artístico.** Está conformado por el Centro Histórico, por los Bienes Culturales de Interés Nacional fuera del Centro Histórico y sus Áreas de Influencia, así como por los Bienes Culturales de Interés Municipal.

ARTÍCULO 30°- Ámbito de aplicación y delimitación del Centro Histórico. Se define como **Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana** al conjunto discontinuo de edificios pertenecientes al sector central de la ciudad que fue declarado Monumento Nacional mediante Decreto No. 2178 del 2 de diciembre de 1.996. Por lo tanto, se reglamentarán todas las intervenciones que se realicen en cada uno de tales inmuebles y se determinarán los usos que sean compatibles con el principio de preservación.

Se define como **Área de Influencia** al conjunto de espacios públicos y de edificios que, en forma discontinua, se intercalan dentro del Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana. Por consiguiente, se reglamentarán todas las intervenciones que hayan de realizarse en dicho ámbito: obra nueva, alturas, paramentos, subdivisión de predios, avisos y tableros, usos y en general, todo tipo de acciones que se emprendan en el espacio urbano y en los edificios públicos y privados.

Delimitación del Centro Histórico. Se delimita el área del **Centro Histórico** de la ciudad de Manizales por los ejes de las carreras 19 y 25 y los ejes de las calles 17 y 25, de conformidad con la Resolución No. 0785 de 1.998, emanada del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 31°- Plan Especial de Protección para el Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana localizados en el Centro Histórico de Manizales. En un plazo no mayor a los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Ejecutivo Municipal presentará a consideración del Honorable Concejo Municipal, en cumplimiento del Artículo 11 de la ley 397 de 1997 – ley general de cultura-, un Proyecto de acuerdo denominado “Plan Especial de Protección para el Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana, localizados en el Centro Histórico de Manizales”, mediante el cual se adoptan las disposiciones reglamentarias de los tipos de intervención constructiva, de los usos del suelo, de la morfología de las construcciones, de los derechos de transferencia, de las compensaciones fiscales a que hubiere lugar y las demás normas requeridas para el Tratamiento de Conservación en el Centro Histórico.

ARTÍCULO 32°- Ámbito de aplicación y delimitación de los Bienes Culturales de Interés Nacional fuera del Centro Histórico –Monumentos Nacionales- y sus Áreas de Influencia. Son Bienes Culturales de Interés Nacional los Monumentos Nacionales que se encuentran en el municipio de Manizales, por ser testimonios representativos de una época, período, hecho, acontecimiento o suceso importante para la historia del municipio. Estos elementos, debido a su singularidad y representatividad y por constituir muestras de la memoria colectiva de la ciudad, deben ser protegidos, preservados y mantenidos.

Son Bienes Culturales de Interés Nacional los que ha continuación se relacionan y los que, en el futuro sean declarados como tal:

- Concentración Escolar Juan XXIII
- Antigua Estación del Ferrocarril
- Locomotora Caldas 1 “Zapata” o “Pichinga”
- Locomotora Centrales 2, Ambalema – Ibagué
- Estación del Cable Aéreo Manizales
- Torre de Herveo
- Palacio de Bellas Artes

- Locomotora Pacífico 66 Baldwin 60135 año 1.928, tipo 4-8-0
- Capilla de La Enea – Pío X

Estos bienes representan las formas urbanas o arquitectónicas de mayor jerarquía y prevalencia en la estructura del territorio y serán por lo tanto, portadores directos de la representación de la nacionalidad en el ámbito municipal.

ARTÍCULO 33°- Áreas de Influencia de los Bienes Culturales de Interés Nacional. Se consideran Áreas de Influencia de los Bienes Culturales de Interés Nacional las definidas en las fichas de los mencionados bienes que se relacionan en el Anexo 2: Fichas Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico del Municipio de Manizales, que forma parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo - En un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la adopción del presente Plan de Ordenamiento la Administración Municipal presentará a consideración del Honorable Concejo Municipal, los proyectos de acuerdo específicos de los Planes Especiales de Protección para dichos bienes. Estos planes, indicarán el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que aseguren el respaldo comunitario a su conservación en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

ARTÍCULO 34°- Ámbito de Aplicación y Delimitación para Bienes Culturales de Interés Municipal. –Bienes Inmuebles y Bienes Muebles-.

Son **Bienes Culturales de Interés Municipal -Bienes Inmuebles-**, los elementos singulares representativos de la historia del desarrollo arquitectónico y técnico-constructivo del municipio que por sus particularidades de ocupación predial, de estilo arquitectónico, de tecnologías constructivas y por su incidencia en la forma urbana, simbolizan la génesis de la evolución y el desarrollo tipológico en el ámbito municipal. Por sus valores deben ser protegidos, preservados y mantenidos.

Son **Bienes Culturales de Interés Municipal -Bienes Muebles-**, aquellos testimonios representativos del desarrollo artístico, que aportan manifestaciones valiosas para la consolidación de la memoria artística colectiva y para el enriquecimiento de la cultura municipal y que, por su valor artístico y cultural, deben ser protegidos, preservados y mantenidos. Se consideran como tales, aquellas expresiones artísticas que se encuentran en el espacio público, al interior de un predio privado o que forman parte de una edificación. Las medidas que se adopten para la protección, preservación y mantenimiento de los Bienes Culturales de Interés Municipal, se aplican a manifestaciones tales como fuentes, esculturas, vitrales y obras civiles.

Los Bienes Culturales de Interés Municipal -Bienes Inmuebles y Bienes Muebles- son los adoptados mediante la Resolución No. 0033 del Consejo de Monumentos Nacionales Filial Caldas e incorporados en el Anexo 2: Fichas de Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico del Municipio de Manizales que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 35°- Plan Especial de Protección para Bienes Culturales de Interés Municipal. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal, en atención a lo dispuesto por el Artículo 11 de la ley General de Cultura – ley 397 de 1.997- procederá a la elaboración y presentación ante el Honorable Concejo Municipal del Plan Especial de Protección para los Bienes Culturales de Interés Municipal. Dicho Plan contendrá los niveles permitidos de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegure el

respaldo de la comunidad a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

ARTÍCULO 36°- Municipio de Manizales, suelo rural. Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico. Son los elementos singulares representativos de la historia del desarrollo arquitectónico y técnico-constructivo del municipio que por sus particularidades de ocupación predial, de estilo arquitectónico, de tecnologías constructivas y por su incidencia en la forma rural, simbolizan la génesis de la evolución y el desarrollo tipológico en el ámbito municipal. Por sus valores deben ser protegidos, preservados y mantenidos. Integran esta categoría:

- Las Sendas Históricas entre las que se encuentran las Rutas de la Colonización, los Caminos al Magdalena, los Caminos Fundacionales, la Ruta del Ferrocarril y las Rutas de los Cables Aéreos.

- El Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico por corregimientos (Rutas Turístico – Culturales).

- El Bien Cultural de Interés Municipal –Iglesia La Garrucha-, aprobado mediante la Resolución No. 0033 del Consejo de Monumentos Nacionales Filial Caldas e incorporada en el Anexo 2: Fichas de Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico del municipio de Manizales que hace parte integral del presente acuerdo y que será objeto de un Plan Especial de Protección dentro de los doce (12) meses siguientes a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo Se adopta lo señalado en los numerales 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3 contenidos en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

ARTÍCULO 37°- Creación de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural – Físico del municipio de Manizales

De la denominación. Créase la JUNTA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL-FISICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, como organismo y ente rector de la defensa y promoción del patrimonio cultural, histórico, artístico, arquitectónico y urbanístico del municipio de Manizales.

De la conformación. La Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales, estará conformada por las siguientes personas o entidades:

1° El Alcalde o su delegado, quien convoca y preside.

2° El Secretario de Planeación Municipal, quien hará las veces de secretario de la misma.

3° El Gerente del Instituto de Cultura y Turismo de Manizales.

4° El Secretario de Educación Municipal.

5° El Secretario de Obras Públicas Municipal.

6° Un (1) miembro de la Junta del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales, Seccional Caldas, designado por el Alcalde, de terna enviada por dicha Junta.

7° Un (1) representante de las Facultades de Arquitectura de las universidades del municipio, debidamente aprobadas por el ICFES, designado por Alcalde, de ternas enviadas por cada una de ellas.

8° Un (1) delegado de la Cámara de Comercio de Manizales designado por el Alcalde, de terna enviada por la Junta de la misma.

9° Un (1) representante de los propietarios o poseedores de los bienes declarados Patrimonio elegidos de la manera como lo reglamente el Alcalde a través de Decreto.

Asistirán como asesores:

a.) Un curador urbano, designado por el Alcalde

b.) Un miembro de la Sociedad Colombiana de Ingenieros Estructurales o de Ingeniería Sísmica.

Con carácter permanente y en calidad de invitado asistirá un representante del Concejo Municipal.

Alcances. La Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales, tendrá como área de influencia el municipio de Manizales, con el fin de velar, proteger y promocionar el Patrimonio Cultural-Físico del municipio.

De las funciones de la Junta. Son funciones de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales:

1° Emitir concepto, en las acciones que propendan por la preservación, mantenimiento y promoción del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales.

2° Asesorar en la elaboración de las reglamentaciones o normas que se requieran para la preservación y regulación del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales y disponer lo necesario para que se efectúen de manera técnica y prioritaria las reglamentaciones específicas. La Secretaría de Planeación será el soporte técnico y administrativo de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales en el ejercicio de sus funciones.

3° Velar por la adecuada, oportuna y eficaz aplicación de la reglamentación específica de los bienes de interés cultural de carácter municipal, de los sectores de interés urbanístico y arquitectónico definidos como de tratamiento de conservación en el área urbana; así como de los lugares de valor histórico patrimonial en el área rural; que permita la conservación, mantenimiento, y preservación bajo los elementos estéticos y arquitectónicos que para ellos se establezcan.

4° Diseñar y ejecutar programas de información y comunicación dirigidos especialmente a los propietarios, poseedores o tenedores de inmuebles considerados Patrimonio del municipio, y a todas aquellas personas que resulten involucradas; con el objeto de darles a conocer de manera clara y oportuna sus derechos y obligaciones; así como, desarrollar y promover campañas de Educación, Promoción y Turismo con el fin de dar a conocer el valioso patrimonio que posee la ciudad en todas sus manifestaciones, a los ciudadanos y a la región.

5° Buscar los mecanismos necesarios para que con la participación de la ciudadanía se pueda preservar el Patrimonio Cultural.

CAPÍTULO II

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO SUELO URBANO Y RURAL

ARTÍCULO 38°-- Objetivos, políticas y estrategias de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el Modelo Estructural de largo plazo del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.

38.1 Son objetivos de mediano y de corto plazo sobre uso y ocupación del suelo, los siguientes:

38.1.1 Potenciar las ventajas comparativas del territorio hacia ventajas competitivas. El municipio atraerá nuevas y diversas formas productivas con base en su

ubicación geográfica privilegiada, en el mejor conocimiento de sus potencialidades y limitaciones, en sus variadas condiciones climáticas y de suelo y en la capacidad de prestar servicios de manera adecuada y sostenible.

38.1.2 Ocupar el territorio con la mezcla de usos. Para la ocupación del territorio se establecerán criterios que permitan la compatibilidad de actividades diversas entre sí, buscando una mayor relación física entre distintos tipos de usos. En tal sentido, el plan propende por determinar cómo una actividad específica puede instalarse en un territorio, y no en qué actividad se permite ocupar un territorio.

38.2 Son políticas de mediano y de corto plazo sobre uso y ocupación del suelo, las siguientes:

Establecimiento de una normativa clara que permita señalar parámetros para hacer compatible la mezcla de usos desde las áreas morfológicas homogéneas (en el suelo urbano) y los rangos altitudinales (en el suelo rural).

38.3 Son estrategias de mediano y de corto plazo sobre uso y ocupación del suelo, las siguientes:

38.3.1 Elaboración de las normas complementarias para el municipio: Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente plan y mediante la presentación de proyectos de acuerdo específicos, la Secretaría de Planeación deberá elaborar la normativa urbana para cada una de las áreas morfológicas homogéneas dentro del Código de Construcciones y Urbanizaciones y del Estatuto de Usos del Suelo (urbano y rural), ajustando de esa manera las normas generales establecidas por el presente acuerdo y las que quedan vigentes del acuerdo 054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones actual). El contenido ambiental de dichos proyectos debe contar con la aprobación de CORPOCALDAS o quien haga sus veces.

38.3.2 Desde la definición precisa de los usos y actividades, donde queden plenamente identificados los impactos físicos y ambientales que generan algunas de ellas, se pretende determinar rangos de impactos desde el bajo hasta el alto, donde cada una de las actividades deben entrar a cumplir con requerimientos no sólo físicos sino también ambientales. En este sentido, el concepto de uso para el desarrollo de una determinada actividad, deberá contener todos los requerimientos aplicables tanto por las curadurías urbanas, como por las autoridades ambientales, de salud, de educación, de seguridad, entre otras.

38.3.3 La Administración Municipal diseñará la estructura administrativa que asuma las funciones y competencias contenidas en el artículo 65, Funciones de Los Municipios de la ley 99 de 1993, así como las funciones ambientales que se definen como responsabilidad del municipio en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 39°-- Actividades y Usos del Suelo. Suelo urbano. Las actividades y usos del suelo urbano están consignados en los cuadros siguientes, en el punto 2.5.6 del Componente Urbano: Determinación de Normativas Urbanas, De los Usos del Suelo y en el Anexo 5 del Documento Técnico de Soporte en los que se establecen, de una parte, la clasificación de los usos, los grupos en los que se divide cada uno (con su definición y características), el tipo de impacto que generan (físico y ambiental) y los requerimientos generales para cada grupo de actividades. El Anexo citado forma parte integral del presente acuerdo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
COMERCIO	Comercio Minorista Básico de Uso Cotidiano (C-1)													
	Comercio Minorista básico de Uso Regular (C-2)													
	Comercio Minorista de Uso eventual (C-3)													
	Comercio Industrial Liviano (C-4)													
	Comercio Industrial Pesado (C-5)					Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC			Podrán ubicarse en núcleos industriales o a 60 mts de usos de vivienda, habitacional educativo, de salud, asistencial		
	Comercio de Recuperación de Materiales (C-6)					Al interior del predio						60 mts de usos de vivienda, habitacional educativo, de salud, asistencial		
	Comercio mayorista relacionado con las tipologías C-1, C-2, C-3 (C-7)													
	Central Mayorista de víveres (C-8)					Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC			60 mts de usos de vivienda, habitacional educativo, de salud, asistencial		

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transport e Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículo medianos	vehículos pesados							
COMERCIO	Hipermercados, Supermercados y Almacenes de Cadena (C-9)				Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC. Para caso de cambio de uso en sitios consolidados pueden ubicarse en zona próxima		Deben disponer de zona de taxis				
	Almacenes por Departamentos, Centros Comerciales (C-10)				Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC. Para caso de cambio de uso en sitios consolidados pueden ubicarse en zona próxima		Deben disponer de zona de taxis				
	Pasajes Comerciales (C-11)						2 x c/50 M2 AUC, sólo para construcciones nuevas							
	Comercio de Alto Riesgo Colectivo (C-12)				Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC			Podrán ubicarse en el núcleo industrial 1 o fuera del perímetro urbano a 100 mts de usos de vivienda, habitacional educativo, de salud, asistencial, y otros con altas concentraciones de población (supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales). Proyectos para los anteriores usos respecto a C-12 existente, cien metros (100 m).			
	Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo (C-13)													

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Requerimientos Impacto Físico		Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Area de Cargue y Descargue para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
Uso					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
SERVICIOS	Servicios de reparación para el vehículo pesado (S-1)									Cuando el acceso se de sobre vía Troncal, Regional o Arteria	No deberá ser colindante con uso de vivienda, educativo, de salud y culto por ningún costado; ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial. Sobre vías arterias, se permitirá como complemento al comercio de vehículos, o que sus oficinas den frente a la vía. Sobre el costado de cuadra que se ubiquen debe predominar el 60% de usos de comercio, servicios o industria.			
	Servicios de Reparación para el vehículo liviano (S-2)										No deberá ser colindante con uso educativo, de salud y culto por ningún costado; ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial. Sobre vías arterias, se permitirá como complemento al comercio de vehículos, o que sus oficinas den frente a la vía. Sobre el costado de cuadra que se ubiquen debe predominar el 60% de usos de comercio, servicios o industria.			

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
SERVICIOS	Estaciones de Llenado (S-3)				Al interior del predio						Los límites extremos de los linderos del tanque de almacenamiento hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional (templos, escuelas colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales edificios multifamiliares y establecimientos similares) deberán ubicarse a una distancia mínima de sesenta metros (60 m).			
	Servicios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (S-4)										Podrán localizarse en núcleos industriales o a 60 mts de usos de vivienda, habitacional, educativo y de salud.			

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO											REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL			
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Area de Cargue y Descargue para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
SERVICIOS	Talleres industriales en escala media (S-5)										No deberá ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial			
	Talleres de servicio liviano (S-6)													
	Servicios medios específicos (S-7)										El servicio de lavandería no deberá ser colindante con vivienda por ningún costado, ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial			
	Servicios de esparcimiento público (S-8)							2 x c/50 M2 AUC o en zona próxima, excepto para tiendas mixtas			A excepción de los restaurantes, deberán ubicarse a una distancia de 60 mts de uso de vivienda, salud y asistencial y a 200 mts de educativo,			
	Servicios personales especiales (S-9)						Al interior del predio				Fuera del perímetro urbano a 60 mts de vivienda, educativo salud y culto y un retiro de 20 mts de predios colindantes			
	Servicios hoteleros (S-10)						Al interior del predio				Según los servicios que preste.			
	Servicios personales generales (S-11)													

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Area de Cargue y Descargue para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
SERVICIOS	Oficinas (S-12)							Cuando se concentren tres o más oficinas o profesionales, 2 cupos por cada 50 M2 de AUC o en una zona próxima						
	Servicios Bancarios (S-13)							2 x c/50 M2 AUC						
	Servicios al vehículo liviano (S-14)										A excepción de los parqueaderos, no deberán ser colindante con uso de vivienda e institucional por ningún costado; ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial.			
	Servicios al vehículo pesado (S-15)													
	Servicios mortuorios (S-16) Inhumación y Cremación						Al interior del predio		2 x c/50 M2 AUC,			Deben ubicarse fuera del perímetro urbano. Los cementerios a una distancia no menor de 500 metros de vivienda, hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados. 15 mts arborizado por todos sus costados		

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
SERVICIOS	Servicios mortuorios (S-16) Velacion				Al interior del predio			10 x c/sala de velación			Deben ubicarse fuera de las vías arteriales y de transporte público. No deben ser colindantes con vivienda por ningún costado.			
	Juegos de suerte y azar (S-17)										Según acuerdo 309/97			
	Otros servicios de esparcimiento (S-18)							2 x c/50 M2 AUC			Los espacios abiertos requieren retiros arborizados de diez metros (10 m), con respecto a predios vecinos. Los espacios cerrados no serán colindantes con vivienda.			
	Servicios sociales y asistenciales (S-19)							2 x c/50 M2 AUC						
	Servicios generales de deposito (S-20)					Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC			60 mts de usos de vivienda, habitacional educativo, de salud, asistencial		

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL					
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO	
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados								
SERVICIOS	Servicios complementarios al transporte (S-21)							2 x c/50 M2 AUC							
	Servicios de Telecomunicaciones (S-22)														
INSTITUCIONAL	Institucional educativo 1 (IE-1)							1 por cada aula			50 mts de líneas de alta tensión, canales, pozos abiertos, vías férreas y vehiculares de alto tráfico. 500 mts de plantas y complejos industriales. 200 mts de servicios de esparcimiento público con venta de licor y de juegos de suerte y azar				
	Institucional educativo 2 (IE-2)					Al interior del predio		1 por cada aula							
	Institucional educativo 3 (IE-3)					Al interior del predio		2 por cada aula							
	Institucional de Salud 1 (IS-1)							2 x c/50 M2 AUC o en zona próxima			200 mts de disposición de basuras, mataderos y cementerios, de servicios de esparcimiento público con venta de licor y de juegos de suerte y azar				
	Institucional de Salud 2 (IS-2)							2 x c/40 M2 AUC							
	Institucional de Salud 3 (IS-3)						Al interior del predio, las instituciones que cuenten con urgencias y/o hospitalización.		2 x c/40 M2 AUC						
	Institucional de Salud 4 (IS-4)							2 x c/40 M2 AUC							
	Institucional de Seguridad 1 (ISG-1)								2 x c/50 M2 AUC			15 mts con cualquier uso.			
	Institucional de Seguridad 2 (ISG-2)								2 x c/50 M2 AUC			15 mts arborizado por todos sus costados.			
	Institucional de Seguridad 3 (ISG-3)								2 x c/50 M2 AUC						
	Institucional de Seguridad (ISG-4)						Al interior del predio.		2 x c/50 M2 AUC			Fuera del perímetro urbano y 15 mts arborizados por todos sus costados			
	Institucional de Cultura 1 (IC-1)								2 x c/50 M2 AUC						
Institucional de Cultura 2 (IC-2)								2 x c/50 M2 AUC							

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Uso	Requerimientos Impacto Físico	Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
INSTITUCIONAL	Institucional de Culto 1 (IR-1)							2 x c/50 M2 AUC o en zonas próximas.			3.00 mts respecto a usos colindantes que no sean institucionales	Normas emisión de ruido Dto N° 948/95		
	Institucional de Culto 2 (IR-2)							2 x c/50 M2 AUC o en zonas próximas						
	Institucional Administrativo 1 (IA-1)													
	Institucional Administrativo 2 (IA-2)								3 x c/50 M2 AUC					
INDUSTRIAL	Industria Doméstica Artesanal (IDA-1)													
	Industria Liviana (IL-2)							1 x c/60 M2 AUC o en zonas próximas						
	Industria Mediana (IM-3)						Disponer de un área mínima de 60 M2 .	2 x c/50 M2 AUC			Fuera del núcleo 50 mts. del uso de vivienda y un aislamiento de 3.00 mts, arborizado o empradizado por todos los costados, independiente del retiro sobre vía pública	Cumplir con los cupos de emisión respect o a los estándares de calidad de aire		
	Industria Pesada (IP-4)						Disponer de un área mínima de 60 M2 .	2 x c/50 M2 AUC			Se podrán localizar fuera del perímetro urbano a 100 mts. del uso de vivienda, educación y salud y un aislamiento de 10.00 mts arborizado o empradizado, por todos los costados, independiente del retiro sobre vía pública			

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

REQUERIMIENTOS IMPACTO FÍSICO										REQUERIMIENTO IMPACTO AMBIENTAL				
Requerimientos Impacto Físico		Edificación Especializada	Vulnerabilidad Estructural y requisitos de Seguridad NSR/98	Accesibilidad (eliminación de barreras arquitectónicas) ley 361/97	Área de Carga y Descarga para Vehículos			Parqueadero para visitantes y empleados (al interior del predio)	Bahías para Transporte Público	Bahía de Acceso ó vía paralela	Retiros	NORMAS AIRE	NORMAS AGUA	NORMAS SUELO
Uso					vehículos livianos	Vehículos medianos	vehículos pesados							
INDUSTRIAL	Industria Especial (IE-5)				Disponer de un área mínima de 150 M2 .			2 x c/50 M2 AUC			Se podrán localizar fuera del perímetro urbano a 200 mts. del uso de vivienda y salud y 500 mts de uso educativo y un aislamiento de 10.00 mts arborizado o empradizado por todos los costados, independiente del retiro sobre vía pública			
	Central de Sacrificio				Al interior del predio			2 x c/50 M2 AUC			A juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, conjuntamente con la autoridad ambiental y las demás autoridades competentes según el caso.			
SERVICIOS ESPECIALES	Plaza de Mercado							2 x c/50 M2 AUC						
	Aeropuerto							2 x c/50 M2 AUC						
	Terminal de Transporte							2 x c/50 M2 AUC						

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

Parágrafo 1° --. Los establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la fecha de aprobación del presente Plan, que hayan venido operando desde antes del 01 de octubre de 1996 sin uso del suelo aprobado, que cuenten con Matrícula de Industria y Comercio y Registro Mercantil de Cámara de Comercio y se encuentren a paz y salvo con el municipio o hayan hecho acuerdo de pago al momento de la solicitud, se les expedirá el uso del suelo.

Previamente, la Administración Municipal comprobará el ejercicio de la actividad en el mismo inmueble durante el período antes determinado, mediante instrumentos técnicos; verificará que no existan quejas sobre la generación de impactos negativos no mitigados y que además no presenten inconvenientes sobre el orden público.

En caso de no ser posible el cumplimiento de los requerimientos mencionados en el inciso anterior, se negará el uso del suelo.

Parágrafo transitorio -- La anterior matriz de requerimientos de impacto físico estará vigente hasta tanto sea adoptado el Código de Construcciones y Urbanizaciones y el Estatuto de Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial y que serán concertados con la comunidad.

ARTÍCULO 40°-- Actividades y usos del suelo rural. Las actividades y usos del suelo rural están consignados en el numeral 3.4 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, documento en el que se establece la definición de usos para el suelo rural, la clasificación de usos principales, complementarios y compatibles por cada uno de los tres rangos de altitud que se definen como áreas de análisis. El documento citado forma parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 1°--Forman parte integral del presente acuerdo los planos BR-87-1 y BR-88-1”

Parágrafo 2°--Los centros poblados conservarán como usos principales, aquellos expresados en el Capítulo 6 del Anexo 1 "Diagnóstico Integral del Territorio"

Parágrafo 3°-- Cuadro “Usos del Suelo Rural en las Sub-regiones de Manizales”

USOS DEL SUELO RURAL EN LAS SUBREGIONES DE MANIZALES			
SUBREGIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE – CONDICIONADO
MANIZALES ALTO	F-3-R FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR	AGRÍCOLA A-R PECUARIO P-R	MINERO M-R COMERCIO C-4, C-5-, C-6, C-7-R, C-8, C-9, C-10, C-11, C-13
	F-2-R FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL AF-R VIVIENDA VUR, VBR	SERVICIOS S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-7, S-8, S-9-R, S-10, S-11, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22
	F-1-R FORESTAL PROTECTOR	COMERCIO C-1-R, C-2-R SERVICIOS S-6, S-12 INSTITUCIONAL IE-1-R, IE-2-R, IE-3-R, IS-1, IS-2, ISg-1, IC-1-R, IA-1	INSTITUCIONAL IS-3, IS-4, ISg-2, ISg-3, IC-2, IR-1, IR-2, IA-2

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

		INDUSTRIA IDA-1	INDUSTRIAL IL-2
MANIZALES MEDIO	AGRÍCOLA A-R AGROFORESTAL AF-R	F-3-R FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR F-2-R FORESTAL PRODUCTOR F-1-R FORESTAL PROTECTOR PECUARIO P-R VIVIENDA VU, VB COMERCIO C-1-R, C-2-R SERVICIOS S-6, S-12 INSTITUCIONAL IE-1-R, IE-2-R, IE-3-R, IS-1, IS-2, Isg-1, IC-1-R, IA-1 INDUSTRIA IDA-1	MINERO M-R COMERCIO C-4, C-5-, C-6, C-7-R, C- 8, C-9, C-10, C-11, C- 12, C-13 SERVICIOS S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-7, S-8, S-9-R, S-10, S-11, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL IS-3, IS-4, ISg-2, ISg-3, IC-2, IR-1, IR-2, IA-2 INDUSTRIAL IL-2, IM-3, IP-4, IE-5
MANIZALES BAJO	MIXTO - AGRÍCOLA A-R - PECUARIO P-R - AGROFORESTAL AF-R	F-3-R FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR F-2-R FORESTAL PRODUCTOR F-1-R FORESTAL PROTECTOR VIVIENDA VU, VB COMERCIO C-1-R, C-2-R SERVICIOS S-6, S-12 INSTITUCIONAL IE-1-R, IE-2-R, IE-3-R, IS-1, IS-2, Isg-1, IC-1-R, IA-1 INDUSTRIA IDA-1	MINERO M-R COMERCIO C-4, C-5-, C-6, C-7-R, C- 8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13 SERVICIOS S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-7, S-8, S-9-R, S-10, S-11, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL IS-3, IS-4, ISg-2, ISg-3, IC-2, IR-1, IR-2, IA-2 INDUSTRIAL IL-2, IM-3, IP-4, IE-5

ARTÍCULO 41°--Normas aplicables a las construcciones en los centros poblados. Las construcciones en los centros poblados, se someterán a las siguientes regulaciones:

41.1 Toda construcción individual o de programas de vivienda que se desarrolle en los centros poblados del suelo rural, deberá tener en cuenta las condiciones establecidas para la determinación de suelos de protección en sus tres categorías: zonas de interés ambiental, zonas para provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y zonas expuestas a amenazas y riesgos.

41.2 Los nuevos programas de vivienda deberán acogerse a los términos de referencia a elaborar por la Secretaría de Planeación, los cuales propenderán por la adecuada dotación de vías, provisión de acueducto y demás servicios públicos, el no deterioro del ambiente por ausencia de sistemas de disposición de aguas servidas y la ocupación en áreas no expuestas a amenazas y riesgos

41.3 Se tendrán en cuenta, además, los siguientes requisitos:

41.3.1 Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios.

41.3.2 Toda construcción ubicada en el suelo rural debe tener el sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por CORPOCALDAS o quien haga sus veces. Cuando se trate de urbanizaciones campestres, condominios rurales o unidades inmobiliarias cerradas campestres, un sistema común de tratamiento de aguas residuales podrá servir a todo el conjunto.

41.3.3 Para el caso de construcciones colectivas se cumplirá con lo establecido por este Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a los corredores de servicios públicos domiciliarios.

41.3.4 Las especificaciones mínimas que deben tener las vías para el acceso de los vehículos recolectores de basura, son las que a continuación se enumeran:

41.3.4.1 Ancho mínimo disponible: 3,6 metros.

41.3.4.2 Resistencia vía y tapas de cámara: mínimo 16 toneladas de peso por vehículo (lleno).

41.3.4.3 Altura libre: 3,5 metros.

41.3.4.4 Radio de giro: 4,5 metros, para ancho de 3,6 metros y 9 metros, para ancho de 7 metros.

41.3.4.5 Pendiente: máximo 20%.

En caso de que estas exigencias no puedan cumplirse, será necesario concertar con la empresa prestadora del servicio de aseo el mecanismo de almacenamiento, transporte y disposición final de basuras y desechos.

41.3.5 Las construcciones deberán cumplir con la Norma Sismo - Resistente Nacional.

41.3.6 Se deberá mantener la continuidad del andén. Este no podrá ser interrumpido por escaleras, rampas o cualquier elemento que obstaculice la libre circulación de éste.

41.3.7 Todos los espacios interiores deberán estar iluminados y ventilados de manera natural

41.3.8 Cualquier cerramiento deberá construirse con barrera viva o materiales transparentes sobre un zócalo de 60 cm después del andén.

41.3.9 Las edificaciones destinadas a usos diferentes al residencial, deberán acogerse a lo establecido por este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a los usos de suelo urbano.

41.3.10 Todo lo referente a equipamientos colectivos y a espacio público, deberá ser consultado con los respectivos Planes Sectoriales. Para el caso de los equipamientos

colectivos, se complementará la consulta con lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a los usos de suelo urbano.

41.3.11 Todo lo relacionado con el tema de vías y transporte, deberá ser consultado con lo establecido dentro de este Plan de Ordenamiento Territorial, en la localización y dimensionamiento del sistema de movilidad.

Parágrafo-- En un término no mayor de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Planeación Municipal deberá efectuar el levantamiento cartográfico de los centros poblados y desarrollar un estudio detallado sobre cada uno de ellos, para el establecimiento de normas específicas respecto a su desarrollo.

ARTÍCULO 42°-- **Normas aplicables a las construcciones en suelo suburbano.**

42.1 Todo desarrollo en el suelo suburbano, destinará no menos del 70% del predio, a la conservación de la vegetación existente, con el fin de proteger el medio ambiente y los recursos naturales (numeral 31, art. 31 de la ley 99 de 1993).

42.2. Toda parcelación o construcción en suelo suburbano, debe respetar los retiros correspondientes a los corredores viales sobre los cuales se localicen, de acuerdo con la normatividad vial vigente en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales.

42.3 Para predios que antes de la aprobación de este Plan de Ordenamiento Territorial tengan área inferior a 2.500 mts², certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda con índice de ocupación del 20% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos más altillo contados a partir del nivel de acceso principal.

42.4. Cualquier desarrollo en suelo suburbano deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual debe ser debidamente aprobado por la autoridad ambiental.

42.5 Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, disposición y tratamiento final de las aguas residuales, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios.

42.6 Se establece la siguiente normativa para el uso de vivienda en suelo suburbano:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

	PARCELACIÓN	MULTIFAMILIAR	INDIVIDUAL	OBSERVACIONES
LOTE MÍNIMO	10.000 mts ²	10.000 mt ²	2.500 mt ²	
DENSIDAD MÁXIMA	4 Viv./Ha.	4 Viv./Ha.		
ALTURA MÁXIMA	2 PISOS + altillo contados a partir del nivel de acceso principal	4 PISOS O 15 MTS contados a partir del nivel de acceso principal	2 PISOS + altillo contados a partir del nivel de acceso principal	
INDICE DE OCUPACIÓN	15%	20%	15%	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	20%	20%	20%	
VÍAS	El proyecto urbanístico debe garantizar la conexión a la vía municipal, departamental o nacional, mas cercana a este, así mismo se debe contemplar en el proyecto la respectiva vía de aproximación.			
VÍA PRINCIPAL INTERNA	Calzada: 6.00 mts. Andén o berma: 2.00 mts. a cada lado	Calzada: 6.00 mts. Andén o berma: 2.00 mts. a cada lado		La vía se hará con afirmado debidamente compactado, pavimento y/o adoquín, como mínimo
SENDEROS	Mínimo 2.00 mts.	Mínimo 2.00 mts.		
PARQUEADERO		Dos (2) parqueaderos por apartamento para residentes y uno (1) parqueadero por apartamento para visitante.		
MATERIAL DEL CERRAMIENTO	Se debe realizar en cercos vivos.			
RETIROS DEL CERRAMIENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL INTERNA.	5.00 mts.	5.00 mts.	5.00 mts.	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos en el Código de Construcciones y Urbanizaciones vigente.
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PPAL INTERNA.	10.00 mts.	10.00 mts.	10.00 mts.	
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DEL SENDERO	6.00 MTS	6.00 mts.		
RETIRO DEL PARAMENTO CON RESPECTO AL LINDERO	5.00 mts.	5.00 mts.	5.00 mts.	
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliar y bifamiliar o vivienda		Principal y mayordomo	

42.7 Se establece la siguiente normativa para el uso de comercio, servicios, industria e institucional suelo suburbano:

	COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA	INSTITUCIONAL	OBSERVACIONES
LOTE MÍNIMO	2.500mts2	10.000 mts2.	Para Industria Mediana (IM-3) y Pesada (IP-4) el lote mínimo será de 10.000mts2. Para industria especial (IE-5), el lote mínimo será de 20.000 mts2.
ALTURA MÁXIMA	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	Este requerimiento no aplica para la industria
INDICE DE OCUPACIÓN	30%	30%	
CERRAMIENTO	Se hará en cercos vivos.		
RETIRO DEL CERRAMIENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos en el Código de Construcciones y Urbanizaciones vigente.		
RETIRO DEL PARAMENTO RESPECTO AL LINDERO	8.00 mts.	8.00 mts.	

42.8 Para usos industriales en suelo rural y suburbano los proyectos serán concertados entre los interesados, la autoridad ambiental y la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPÍTULO III

PARÁMETROS O RANGOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN NUEVAS URBANIZACIONES

ARTÍCULO 43°--**Parámetros para las cesiones urbanas de espacio público y equipamiento colectivo en nuevas urbanizaciones.** Se establecen los siguientes parámetros para las cesiones de espacio público y para las cesiones y reservas de equipamientos comunitarios.

Señalamiento de cesiones para espacio público en nuevas urbanizaciones. Los siguientes parámetros de cesión para espacio público, buscan obtener y mantener, como mínimo, un índice de quince (15) metros cuadrados por habitante conforme a las reglas de la ley.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

PARÁMETROS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO		
RANGO DE HABITANTES	ESPACIO REQUERIDO	ÍNDICE M ² /HAB
Hasta 8000 viv. 35.000 hab	Centro deportivo	1,04
	Parques urbanos	2,00
Subtotal		3,04
Hasta 1000 viv. 4.000 hab.	Juegos de niños	0,50
	Canchas múltiples	0,12
	Parque o plaza vecinal	2,00
Subtotal		2,62
Hasta 250 viv. 1.100 hab.	Juegos de niños	0,60
	Parque o plaza vecinal	1,20
Subtotal		1,70
TOTAL PARA LOS TRES NIVELES		7,46

Para los proyectos de urbanización menores de 250 viviendas, el parámetro de dotación para cesión y reserva de espacio público y equipamiento colectivo, será de cuatro (4) metros cuadrados por habitante; para proyectos de urbanización de mas de 250 y menos de 4.000 viviendas, se asume el parámetro de nivel superior, es decir, seis punto treinta y seis (6.36) metros cuadrados por habitante; y para proyectos de mas de 4.000 viviendas se asumirá el parámetro de seis punto veinticuatro (6.24) metros cuadrados por habitante.

Parágrafo 1°-- En ningún caso la aplicación de los anteriores parámetros se hará con detrimento de los parámetros aplicables al nivel inferior y que aparecen incluidos en el cuadro de áreas de cesión y reserva consolidados para Equipamientos y Espacios Públicos, reseñado en los parámetros de áreas de cesión incluidos en el Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano, numeral. 2.5. 5

Señalamiento de cesiones y reservas para equipamientos comunitarios. En el cuadro siguiente se fijan los índices de cesiones y reservas para equipamientos comunitarios.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

PARÁMETROS DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO DE HABITANTES.	ESPACIOS REQUERIDOS	TIPO DE AREA	Mt ² / hab. Requeridos	Área mínima construida
1100 hab. Aprox. 250 viviendas	Comercio (C.1) Guardería, Escuela primaria (I.e.1) Salón Comunal	R C C	0.50 1.30 0.40	1430
<i>Subtotal</i>			2.20	
4000 hab. Aprox. 1000 viviendas	Comercio (C2) Escuela Primaria o Se(I.E.2) Puesto o Centro de Salud (I.S.1) Subestación de Policía, CAI. (I.Sg.1) Capilla o iglesia (I.R.1) Junta de acción comunal (I.A.1) Terminal de buses urbano	R C R R R R C R	0.54 1.30 0.20 0.20 0.50 0.20 0.80	2000
<i>Subtotal</i>			3.74	
35.000 hab. Aprox. 8000 viviendas	Comercio (C.3) Colegio Integral (I.E.2) Unidad intermedia de Salud (I.S.2) Insp. o Com. De policía (I.Sg.2) Casa de la cultura, Biblioteca (I.C.1) Parroquia (I.R.2) Servicios (s.6) Servicios (s.10) Servicio de nivel ciudad	R R R R R R R R R R	0.50 1.00 0.20 0.20 0.20 0.20 0.10 0.50 0.30	4000 - 6000
<i>Subtotal</i>			3.20	
TOTAL			9.14	

Los tipos de áreas se refieren a las Cesiones (C) y las Reservas (R). Las primeras deberán entregarse al municipio, en forma gratuita, por los Urbanizadores; las áreas de reserva son las determinadas desde el diseño urbanístico, con destino específico a usos diferentes a vivienda y son consideradas como áreas de aprovechamiento para los gestores del proyecto y, por lo tanto, pueden ser objeto de comercialización y venta. Las áreas de cesión y de reserva deben cumplir con los siguientes requisitos adicional a los estándares:

- Deben ser entregadas en globos útiles de terreno, que de acuerdo al nivel, vecindario o barrio se concentrará preferiblemente en uno o dos globos de terreno.

- La transferencia de cesión de uso público se perfeccionará mediante el registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de la escritura pública, por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajena la zona de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1.972.
- La Secretaría de Planeación, aprobará o rechazará la localización de las áreas a ceder por el urbanizador dependiendo de las condiciones de topografía y edificabilidad de las mismas.
- Las áreas de cesión deben ubicarse de tal manera que permita su fácil acceso y carácter de uso público, exceptuando aquellas afectaciones correspondientes a líneas de alta tensión, a canales abiertos y rondas de ríos o quebradas.
- De las áreas de cesión verde el urbanizador destinará el 25% a uso recreativo, el cual deberá contemplar el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento, el que contendrá como mínimo los siguientes elementos:
 - Unidad recreativa.
 - Senderos peatonales con adoquín o similar.
 - Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.
 - Arborización y ornamentación.

Dicha arborización deberá tener en cuenta un diseño presentado por el urbanizador y evaluado por la autoridad competente.

- La localización de las áreas de cesión y reserva se hará en todo caso proporcional al número de viviendas servidas, de tal forma que permita la conformación de centros de barrio.
- Las áreas de cesión y reserva deben quedar sobre vías locales o colectoras. Para el caso de zonas de juegos infantiles, escuelas y colegios, se consultarán las normas de accesibilidad y localización respecto a las vías vehiculares.
- Los antejardines no hacen parte, en ningún caso, del área de cesión de espacio público.
- Para la dotación de espacios públicos y equipamientos colectivos, se deben considerar las normas relacionadas con la movilidad de personas discapacitadas.
- Las áreas de cesión con destino a espacio público, deberán quedar en un 100% en el promedio de las pendientes de área útil resultantes de la intervención del terreno a desarrollar.

Las actividades y usos del suelo urbano están consignados en el numeral 2.5.6 del Componente Urbano y Anexo 5 del Documento Técnico de Soporte, en los que se establecen, de una parte, la clasificación de los usos, los grupos en los que se divide cada uno (con su definición y características), el tipo de impacto que generan (físico y ambiental) y los requerimientos generales para cada grupo de actividades. Los documentos citados forman parte integral del presente acuerdo.

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL URBANO Y RURAL

ARTÍCULO 44°-- **Localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte urbano.** La siguiente es una descripción precisa de las dimensiones de las distintas vías que conforman la red vial urbana del municipio de Manizales y que se deben conservar para cualquier tipo de desarrollo a implantar en sus costados.

SECCIONES DE LA RED VIAL BASICA												
Código	Vía	TOTAL	Antejardín	Andén	Zona Verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona Verde	Andén	Antejardín	
	Avenida Kevin Angel Mejía		5.0	2.5	-	7.0	2.0	7.0	-	2.5	5.0	
	Avenida Kevin Angel Mejía Tramo Paralela Norte-Vía Neira		5.0	2.5	-				-	2.5	2.0R.A	
	Avenida Alberto Mendoza Tramo: Quebrada El Perro – Malhería											
	Avenida Alberto Mendoza Tramo: Batallón – Quebrada El Perro											
	Avenida Centenario		4.0	2.0	2.0				2.0	2.0	Ladera	
	Avenida Santander		5.0	2.0	-	7.0	2.0	7.0	-	2.0	5.0	
	Avenida Paralela Sur		5.0	2.0	-	6.5	2.0	6.5	-	2.0	5.0	
	Avenida Silvio Villegas		5.0	2.0	1.0				1.0	2.0	5.0	
	Avenida Cumanday		5.0	2.0	-				-	2.0	5.0	
	Conexión Sultana – El Cable		5.0	2.0	-				-	2.0	5.0	
	Avenida Bernardo Arango		5.0	2.6	-				-	2.6	5.0	
	Avenida Lindsay		5.0	1.5	1.5				1.5	1.5	5.0	
	Calle 54 : cras. 23 a 28		5.0	1.5	-				-	1.5	5.0	
	Calle 62 : cras. 23 a 25		5.0	1.5	-				-	1.5	5.0	
	Cra. 24 : calles 62 a 65		5.0	1.5	-				-	1.5	5.0	
	Avenida José Restrepo		5.0	2.0	1.0	7.0	2.0	7.0	1.0	2.0	5.0	
	Avenida Las Araucarias		4.0	3.7	-				-	Exis	Existent.	
	Avenida 12 de Octubre		5.0	2.0						2.5	Ladera	
	Cra. 24 :calles 11 a 35		-	1.5	-	7.0	-	-	-	1.5	-	
	Cra. 25 :calles 11 a 35		-	1.5	-	7.0	-	-	-	1.5	-	
	Vía Fátima Un Nacional Variante		3.0	1.5	-				-	1.5	3.0	
	Cra. 19 : San Rafael – calle 74	18.0	3.0	1.5	1.0	7.0	-	-	1.0	1.5	3.0	
	Cra. 20 : Autónoma - La Leonora Calzadas entre 6.5 y 7.5 mts.		-	1.5	3.5		-	-	3.5	1.5	-	
	Calzadas entre mayor 7.5 mts.		-	1.5	2.5		-	-	2.5	1.5		
	Vía Villamaría: O. Otún La Fuente La Fuente – Variante Sur		3.0	1.5	-		-	-	-	1.5	3.0	
			4.0	1.5	6.0	9.0	-	-	6.0	1.5	4.0	
	Calle 20 : Cras. 10 a 15	18.5	3.0	2.0	-	8.5	-	-	-	2.0	3.0	
	Cras. 15 a 26		-	1.5	-		-	-	-	1.5	-	

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

SECCIONES DE LA RED VIAL BASICA											
Código	Vía	TOTAL	Antejardín	Andén	Zona Verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona Verde	Andén	Antejardín
	Cra. 22 : Calles 44 a 55										
	Calzadas menores 9.0 mts.		-	1.5	1.0		-	-	1.0	1.5	-
	C. Iguales o mayores 9.0 mts.		-	1.5	-		-	-	-	1.5	-
	Calle 25 : Cras. 12 a 26	10.0	-	1.5	-	7.0	-	-	-	1.5	-
	Cras. 26 a 28	13.0	-	2.0	9.0	-	-	-	-	2.0	-
	Calle 67 : Av. Kevin A – cra. 23	26.0	4.0	1.5	-	7.0	1.0	7.0	-	1.5	4.0
	Cras. 23 a 25	22.0	5.0	1.5	-	9.0	-	-	-	1.5	5.0
	Cra. 25 a Fátima	22.0	5.0	1.5	1.0	7.0	-	-	1.0	1.5	5.0
	Vía a Gallinazo										
	Pte. La Libertad – Av. Cumanday	30.0	5.0	1.5	5.0	7.0	-	-	5.0	1.5	5.0
	Av. Cumanday – Gallinazo	42.0	9.0	2.0	6.0	8.0	-	-	6.0	2.0	9.0
	Vía a Morrogacho	22.5	5.0	1.5	1.0	7.5	-	-	1.0	1.5	5.0
	Calle 26 : Cras. 12 a 18	11.0	-	1.5	-	8.0	-	-	-	1.5	-
	Cras. 18 a 26	10	-	1.5	-	7.0	-	-	-	1.5	-
v.c	Calle 48 : Cras 25 a 27	20.0	3.0	2.0	-	10.0	-	-	-	2.0	3.0
	Cra. 28 a la Fuente	16.0	3.0	1.5	-	7.0	-	-	-	1.5	3.0
	Carrera 18 Cras. 28 a 33	12.0	-	1.5	-	9.0	-	-	-	1.5	-
	Carrera 23 Vía de los Urapanes		4.0	2.0	2-3				2-3	2.0	4.0
	Cra. 5 Santa Sofía – La Francia	20.0	4.0	1.5	1.0	7.0	-	-	1.0	1.5	4.0
	Vía alto del Perro	17.0	3.0	1.5	1.0	6.0	-	-	1.0	1.5	3.0
r.a	Banca del Ferrocarril	29.0	-	1.5	7.5	7.0	-	-	7.5	1.5	-
	Carrera 19 : calles 21 a 29										
En los costados de cuadra donde existan dimensiones superiores a las consignadas en los gráficos, éstas deben conservarse.											
SECCIONES EN LOS PROYECTOS DE VÍAS											
Código	Vía	TOTAL	Antejardín	Andén	Zona Verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona Verde	Andén	Antejardín
	Avenida Colón y Sesquicentenario	42	5.0	3.0	4.0	7.0	2-4	7.0	4.0	3.0	5.0
	Doble calzada Variante sur	42	5.0	2.0	4.5	7.0	3.0	7.0	4.5	2.0	7.0
	Río Chinchiná – vía al Magdalena	40	5.0	2.0	4.5	7.0	3.0	7.0	4.5	2.0	5.0
	Kevin Angel Merc. Libre-Fundadores	31	5.0	2.5	-	7.0	2.0	7.0	-	2.5	5.0
	La fuente – variante sur	32	4.0	2.0	-	7.0	2.0	7.0	-	2.0	4.0
	Avenida del ferrocarril	29	3.5	1.5	2.0	6.5	2.0	6.5	2.0	1.5	3.5

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

SECCIONES EN LOS PROYECTOS DE VÍAS									
Código	VÍA	TOTAL	Antejardín	Zona Verde	Andén	Calzada	Andén	Zona Verde	Antejardín
	Variante Norte Coca cola Q. El Perro	22	4.0	2.0	1.5	7.0	1.5	2.0	4.0
	Conexión INEM – ICA	18	3.0	-	1.5	9.0	1.5	-	3.0
	Conexión INEM – Eucaliptus	18	3.0	-	1.5	9.0	1.5	-	3.0
	Anillo vial comuna 5	28	5.0	-	1.5				
	Nueva vía Villamaría desde la fuente	24	4.0	2.0	1.5	9.0	2.0	1.5	4.0
	Batallón – Variante sur	32.5	7.0*	2.0	2.0	10.5	2.0	2.0	7.0
	Vía alto del Perro	21	3.0	2.5	1.5	7.0	1.5	2.5	3.0

*Talud

EN LAS VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS											
Código	VÍA	TOTAL	Antejardín	Zona Verde	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén	Zona Verde	Antejardín
	Anillo vial comuna 5	28	5.0	-	1.5	6.5	2.0	6.5	1.5	-	5.0
	Conexión Avdas 12 de Octubre-José Restrepo	31	5.0	1.0	1.5	7.0	2.0	7.0	1.5	1.0	5.0
	Vía Enea – Sena – vía al Magdalena	32	5.0	-	2.0	7.0	2-4	7.0	2.0	-	5.0
	Avenida el Guamo	24	4.0	-	2.0	7.0	2.0	7.0	2.0	-	-
	Avenida Kevin Angel – Vía al Magdalena	31	5.0	-	2.5	7.0	2.0	2.5	-	-	5.0
	Avenida José Restrepo – La Linda	31	5.0	2.0	1.5	7.0	2-4	7.0	1.5	2.0	5.0

Parágrafo transitorio.-- A nivel general y hasta que se elabore y apruebe el nuevo Código de Construcciones y Urbanizaciones ordenado en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se conservarán las secciones de las vías en nuevas urbanizaciones contempladas en el acuerdo 054 de 1993.

ARTÍCULO 45°-- Localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte rural. En el siguiente cuadro se mencionan las distintas vías y la infraestructura que conforman la red vial rural del municipio de Manizales:

VÍA	LONGITUD	RESPONSABLE	CATEGORÍA
Puente la Libertad-Letras	30.00	NACION	1
Chinchina-Manizales	17.10	NACION	1
Tres Puertas-Km 41	10.70	NACION	1
(Chinchiná)-Puente Doménico Parma-Club Campestre	4.00	NACION	1
Club Campestre-La Trinidad (Ordenanza 230/97 Numeral 1)	3.00	DEPTO	1
Estación Uribe-Tres Puertas	24.30	NACION	1
La Manuela-Pavas	5.70	NACION	1
Puente La Libertad-Estación Uribe	10.00	NACION	1
Tres Puertas-Río Chinchiná (La Rochela) (Ordenanza 230/97 Numeral 4)	3.20	DEPTO	2
Manizales-Quebra de Vélez-La Cabaña-Tres Puertas (Ordenanza 230/97 Numeral 3)	26.00	DEPTO	2

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

VÍA	LONGITUD	RESPONSABLE	CATEGORÍA
Manizales-Río Guacaica-(Neira) (Ordenanza 230/97 Numeral 2)	15.00	DEPTO	2
Quebra de Velez-Alto Lisboa-Quebrada Fonditos (Ordenanza 230/97 Numeral 6)	17.90	DEPTO	2
La Palmera-La Manuela	4.60	MUNICIPIO	3
La Trinidad-El Rosario (Ordenanza 230/97 Numeral 11)	2.80	DEPTO	3
La Violeta-La Ye-El Rosario-Pavas (Ordenanza 230/97 Numeral 9)	6.70	DEPTO	3
Morrogacho-Quebra del Billar	4.30	MUNICIPIO	3
Quebra de Billar-San Peregrino-Malpasso (Ordenanza 230/97 Numeral 41)	14.70	DEPTO	3
Quebra del Billar-La Ye (Ordenanza 230/97 Numeral 10)	4.90	DEPTO	3
Santa Sofia-El Arenillo-Panamericana-La Cumbre-La Choza	6.60	MUNICIPIO	3
Alto del Tablazo-Guacas-El Rosario	5.60	MUNICIPIO	4
Estación Uribe-Alto del Tablazo	1.10	MUNICIPIO	4
Isa-El Aventino-El Vivero	2.40	MUNICIPIO	4
El Tablazo-Tejares	0.80	MUNICIPIO	4
El Tablazo-Hoyo Frío	0.80	MUNICIPIO	4
El Tablazo-Bajo Tablazo	1.20	MUNICIPIO	4
Bajo Tablazo-La Chinca	1.00	MUNICIPIO	4
Bajo Tablazo-Vía a Chinchiná-Acceso Java	0.60	MUNICIPIO	4
Java-Puente San Pedro (Río Chinchiná)	1.40	MUNICIPIO	4
Aguabonita-Partida hacia La Pola-(La Siria)	1.60	MUNICIPIO	4
La Siria-La Pola	3.10	MUNICIPIO	4
La Siria-Alto del Naranjo	2.40	MUNICIPIO	4
Caselata-La Suiza	0.80	MUNICIPIO	4
La Violeta-Alto del Zarzo-San Mateo	3.00	MUNICIPIO	4
Ramal Escuela Alto del Zarzo-(Camino a Cenicafe)	2.00	MUNICIPIO	4
Parque Adolfo Hoyos-Asturias	1.10	MUNICIPIO	4
Parque Adolfo Hoyos-El Fuerte	1.10	MUNICIPIO	4
Ramal desde vía Parque Adolfo Hoyos-Escuela El Arenillo	0.40	MUNICIPIO	4
La Panamericana-Minitas-Casa Roja	1.70	MUNICIPIO	4
El Rosario-Los Diaz	1.00	MUNICIPIO	4
La Trinidad-Los Cedros	1.60	MUNICIPIO	4
Morrogacho-La Marula	1.00	MUNICIPIO	4
El Cruce-La Aurora	2.80	MUNICIPIO	4
La Porra-La Aurora	2.00	MUNICIPIO	4
La Porra-Cuchilla de los López	0.60	MUNICIPIO	4
Argelia Alta	1.10	MUNICIPIO	4
Argelia Baja	0.30	MUNICIPIO	4
San Peregrino-El Tabor	3.00	MUNICIPIO	4
Yacaira-La China-Manaure	2.90	MUNICIPIO	4
La China-Camino de la Bélgica	1.00	MUNICIPIO	4
Algarrobo Gómez-Plan de la Cabaña	1.90	MUNICIPIO	4
El Algarrobo Gómez-Altos del Caney (Vía Morrocaliente)	2.00	MUNICIPIO	4
Manizales-Cuchilla de los Santa	1.90	MUNICIPIO	4
San Isidro-La Arboleda	1.00	MUNICIPIO	4
El Palo-Antigua vía Cuchilla del Salado	0.40	MUNICIPIO	4
La Palma-Veracruz (Hacia La Linda)	0.50	MUNICIPIO	4
El Guineo-Límite con Neira-(Quebra del Zarzal)	4.00	MUNICIPIO	4
El Palo-Cuchilla del Salado	1.50	MUNICIPIO	4
Cuchilla del Salado-La Z-Brasilia	3.70	MUNICIPIO	4
Brasilia-Bajo Berlín	2.80	MUNICIPIO	4

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

VÍA	LONGITUD	RESPONSABLE	CATEGORÍA
La Fonda-El Guineo	2.00	MUNICIPIO	4
Patio Bonito – Farallones	4.40	MUNICIPIO	4
Ramal Cueva Santa	0.50	MUNICIPIO	4
El Crucero-Manzanares	3.50	MUNICIPIO	4
Quebra de Vélez-Cruce Morrogordo (El Guanábano)	0.70	MUNICIPIO	4
Manzanares-El Puente	0.80	MUNICIPIO	4
Cruce Morrogordo-Santa Clara	3.30	MUNICIPIO	4
El Guanábano-Morrogordo-El Chuzo	2.20	MUNICIPIO	4
Malpaso-La Estrella (La Marquesina)	0.90	MUNICIPIO	4
La Cabaña-El Humo (Ramal Incora)	1.70	MUNICIPIO	4
El Algarrobo Estrada-Quebrada Manzanares	1.30	MUNICIPIO	4
La Cabaña-Monterredondo	1.20	MUNICIPIO	4
El Puerto-El Arroyo (El Algarrobo Estrada)	2.40	MUNICIPIO	4
La Cabaña-La Bélgica	2.60	MUNICIPIO	4
La Cabaña-Los Mangos	0.70	MUNICIPIO	4
Altamar-Pinares	2.70	MUNICIPIO	4
Alto Lisboa-La Garrucha	3.70	MUNICIPIO	4
La Garrucha-Fonditos	3.10	MUNICIPIO	4
Mina Rica-El Cobre	1.90	MUNICIPIO	4
Písamo-Tarroliso	3.10	MUNICIPIO	4
Lisboa-Rumazón	4.00	MUNICIPIO	4
Rumazon-El Rubí (Puerta)	2.50	MUNICIPIO	4
Rumazon-Panamericana	4.00	MUNICIPIO	4
Alto Bonito-Santa Rita-Maracas	5.30	MUNICIPIO	4
Maracas-Pueblo Hondo-Rincon Santo	4.90	MUNICIPIO	4
Bajo Corinto	2.50	MUNICIPIO	4
Alto Corinto	1.00	MUNICIPIO	4
Mateguadua	0.70	MUNICIPIO	4
Puente Solferido-Alto del Guamo	5.00	MUNICIPIO	4
Alto del Guamo-Hoyo Frío-Guacaica	9.30	MUNICIPIO	4
Minitas-Las Palomas	8.50	MUNICIPIO	4
Buenavista-El Zancudo	4.30	MUNICIPIO	4
Chupaderos-Gallinazo (Tramo Manizales)	0.30	MUNICIPIO	4
Las Minas-Maltería	2.20	MUNICIPIO	4
El Desquite-Barcelona	2.50	MUNICIPIO	4
Letras-El Desquite-La Cumbre-Buenos Aires	24.80	MUNICIPIO	4

45.1 Detalle explicativo de las categorías

45.1.1 **Categoría 1.** Incluye las carreteras de carácter nacional de altas especificaciones como las Troncales y Transversales que actualmente están bajo la tutela del Instituto Nacional de Vías (Invías), organismo que se encarga de coordinar su mantenimiento directamente o por intermedio de concesionarios.

45.1.2 **Categoría 2.** Incluye aquellas vías que unen a Manizales con las diferentes cabeceras municipales del Departamento y que no están contempladas en la categoría anterior. En esta categoría aparecen aquellas carreteras con estructura de pavimento rígido o flexible y también algunas a nivel de afirmado, como las que existen en las zonas oriente y norte del Departamento de Caldas.

45.1.3 **Categoría 3.** Comprende las carreteras que no son de tránsito obligado para comunicar dos cabeceras municipales, pero que por sus buenas especificaciones de pendiente y ancho de la banca, se convierten en una importante alternativa en caso de que lleguen a presentarse dificultades de tránsito en la vía catalogada como vía principal. Conforman anillos viales de rápida afluencia hacia las vías de categorías 1 y 2.

45.1.4 **Categoría 4.** Está conformada por ramales de penetración hasta veredas o caseríos específicos, de utilización indispensable para el retorno y también por aquellas vías que, a causa de sus condiciones topográficas de alta pendientes y banca estrecha, no pueden ser utilizadas por vehículos de mediano tamaño, para empalmar a vías de mayor importancia.

Perfiles Viales. En el cuadro siguiente aparecen los perfiles viales correspondientes a las cuatro categorías que acaban de detallarse:

CLASIFICACION	CATEGORIA 1			CATEGORIA 2			CATEGORIA 3			CATEGORIA 4				
T.P.D.** (un)	1000-2000			750-1000			500-750			100-500				
Tipo de Terreno	M	O	P	M	O	P	M	O	P	M	O	P		
Velocidad de Diseño (Km/hora)	60	80	100	40	60	70	40	50	70	30	50	60		
Corona (m)	12.00			9.00			8.00			6.50				
Calzada (m)	7.20			7.00			6.50			5.50				
Berma (m)	3.8		4.8	2.00			1.50			1.00				
Radio Mínimo (m)	120	250	450	60	120	300	50	120	180	40	80	120		
Sobreechanco (m)				0.5				0.7				0.7	0.5	
Entretangencias (m)	90	120	150	60	80	120	50	70	100	30	40	60		
Apartaderos en tramos de 5 Kms.	2			3			3			3				
Ancho de Zona	30 m			30 m			30 m			24 m				
Franja a partir del eje de la vía	15 m			12 m			12 m			10 m				
Antejardín a cada lado	5 m			4 m			4 m			3 m				

*M= Moderada *O= Ondulada *P= Pendiente

** T.P.D. Trafico Promedio Diario.

ARTÍCULO 46°-- Redes primarias y secundarias de servicios públicos – corredor de servicios públicos domiciliarios. En las nuevas urbanizaciones se plantearán los corredores de servicios, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Las redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y las canalizaciones de teléfono y energía no podrán ir por la misma zanja; la distancia horizontal libre mínima entre el alcantarillado y el acueducto será de uno punto cincuenta (1.50) metros. Las distancias de las redes de acueducto y de alcantarillado hasta las canalizaciones de teléfono y de energía y hasta la red de gas natural, serán las especificadas en las respectivas normas de diseño (especialmente la norma RAS de 2.000 o aquella que haga sus veces).

Los alineamientos horizontales y verticales de las redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y las canalizaciones de teléfonos y energía, serán los que aparecen en los diseños finales aprobados para la urbanización, teniendo en cuenta los siguientes límites de profundidades (las cuales deben estar en concordancia con la normatividad nacional vigente).

46.1 Acueducto. La profundidad mínima a la clave será de un (1) metro y la profundidad máxima no será superior a uno punto treinta (1.30) metros. En casos especiales tales como vías para tráfico pesado, cruces ferroviarios o cualquier otra zona en donde pueda transmitirse vibración, la tubería se colocará a la cota que indique el diseño específico; su localización se hará de la siguiente manera: en las carreras por el costado sur y en las calles por el costado occidental, ocupando las franjas descritas en el diseño específico, de acuerdo con el tipo de vía a intervenir.

46.2 Alcantarillado. La profundidad del alcantarillado no será menor de uno punto sesenta (1.60) metros a la clave. Para casos críticos de construcción donde sea imposible colocar la clave de la tubería a más de uno punto veinte (1.20) metros de profundidad, deberá empotrarse. En ningún caso, aun cuando se emplee empotramiento, la profundidad a la clave será inferior a cero punto sesenta (0.60) metros. Cuando la profundidad de un colector supere las profundidades permisibles a la clave, deberá presentarse un análisis de carga para determinar la clase de tubería a utilizar conforme a las normas Icontec, si las hubiere, o ASTM, DIN u otra y, además, deberán señalizarse en las obras de defensa necesarias para las propiedades adyacentes a los trabajos; y siempre que se presente un cruce de un alcantarillado con una tubería de acueducto, el alcantarillado deberá ir a mayor profundidad.

Los alcantarillados se localizarán en el eje de las vías, de acuerdo con el cuadro de secciones establecidas.

46.3 Gas natural. Se cumplirá con los requisitos exigidos en el manual de normas de diseño y construcción de redes subterráneas para distribución de gas natural, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente (NSR-98). La red troncal y de anillos se localizará en la franja diseñada para tal fin y tendrá un ancho de un (1) metro cuadrado con una separación mínima de treinta (30) centímetros y con cualquiera otro servicio, la distancia vertical mínima aplicable será de punto sesenta (0.60) centímetros a la clave del ducto desde la rasante de la zona verde. Su colocación se podrá efectuar en ambos costados de la vía.

46.4 Canalizaciones para energía. Se cumplirá con los requisitos exigidos en el manual de normas de diseño y construcción de redes subterráneas para distribución de energía, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente (NSR-98). La red troncal y de anillos se localizará en la franja diseñada para tal fin y tendrá un ancho de un (1) metro con una separación mínima de treinta (30) centímetros y con cualquiera otro servicio, la distancia vertical mínima aplicable será de punto sesenta (0.60) centímetros a la clave del ducto desde la rasante de la zona verde. Su colocación se podrá efectuar en ambos costados de la vía.

46.5 Canalizaciones para teléfonos. La profundidad mínima a la clave o superficie del ducto de la rasante de la vía, zona verde o andén, se ajustará a las especificaciones contenidas en las normas para diseño y construcción de canalizaciones telefónicas; y se localizarán de acuerdo a las franjas descritas en el diseño específico, atendiendo el tipo de vía a intervenir.

Salvo especificación en contrario, las profundidades a la clave serán para PVC liso, tráfico liviano punto sesenta (0.60) metros, tráfico pesado punto ochenta (0.80) metros; para PVC corrugado, o asbesto cemento y tráfico liviano, punto sesenta (0.60) metros y para tráfico alto uno punto veinte (1.20) metros.

Consideraciones generales

46.6 Subterranización del cableado:

“La subterranización de cableado deberá hacerse a través de canalizaciones o cárcamos. Estas canalizaciones o cárcamos serán construidos por las empresas prestadoras de servicios públicos o por cualquier otra entidad pública o privada.”

“La red subterránea, los cárcamos y las canalizaciones son de propiedad de la empresa que los construya.”

“Las Secretarías de Planeación y Obras Públicas del municipio, expedirán la reglamentación técnica para el diseño y construcción de las canalizaciones o cárcamos y para la preparación y aprobación de programas de subterranización, dentro de los doce

(12) meses siguientes a la entrada en vigencia de este Plan. Para tal efecto, la Administración Municipal consultará a las empresas de servicios públicos, a las empresas comercializadoras de servicios públicos y a las entidades municipales que adelanten obras que impliquen intervención en el espacio público.”

46.7 Vedas para Subterranización.

“Ejecutados los proyectos de recuperación y construcción del Espacio Público, no podrán ser intervenidos por ninguna Empresa de Servicios Públicos o por persona alguna, por un término no inferior a 3 años. Es obligatorio para las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, urbanizadores y particulares, informarse ante la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.”

“La Secretaria de Planeación Municipal reglamentará el uso y la administración de infraestructura en un plazo no mayor de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente plan”

46.8 Normas para el desarrollo de redes técnicas e instalaciones en el Espacio Público.

“Las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes de servicios públicos, deben aislarse convenientemente, de manera que se eviten riesgos para la vida, salud y tranquilidad de la comunidad.”

“La administración y mantenimiento de estas zonas estará a cargo de las entidades que presten los respectivos servicios.”

“Las zonas que puedan generar descargas eléctricas, radiación, o algún tipo de riesgo para el peatón debe sujetarse a las disposiciones de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría de Planeación Municipal sobre su manejo.”

“Cuando las Empresas de Servicios Públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier otro espacio público, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas óptimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño establecidas. La Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces, realizará la respectiva Interventoría de las obras y a la finalización de las mismas levantará un acta de recibo en la que conste el cumplimiento de esta obligación.”

46.9. Postería.

“En las zonas urbanas que cuentan con postería, no se permite la instalación de nuevos elementos”.

En el evento en que se requieran, deberá solicitarse autorización a la Secretaría de Planeación Municipal.

46.10. Licencias de Excavación

“Corresponderá a la Secretaria de Planeación Municipal o a quien haga sus veces, radicar, estudiar, expedir, otorgar o negar, establecer las especificaciones técnicas, controlar y sancionar, todo lo relacionado con las licencias de excavación que impliquen intervención del espacio público”.

“El permiso de licencia de excavación se otorgará por medio de un acto administrativo denominado licencia de excavación en el espacio público, en el cual se establecerá las condiciones técnicas, obligaciones y responsabilidades que deben cumplir las empresas de servicios públicos, los particulares y las entidades públicas que intervengan en el espacio público con el fin de garantizar su idoneidad y recuperación.”

Parágrafo 1°-- Los estudios detallados que se desarrollen para el ordenamiento de los corredores de servicios públicos domiciliarios definidos en este plan, serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal conjuntamente con las empresas prestadoras de dichos servicios y la Caja de Vivienda Municipal, en un término no mayor de doce (12)

meses, contados a partir del momento en que entre en vigencia el presente Plan de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con las reglas del Código de Construcciones y Urbanizaciones que deberá ser elaborado y expedido como resultado de la adopción de este plan. Estos estudios se ajustarán a las condiciones de infraestructura, sociales (centros poblados y urbanizaciones estratos 1, 2 y 3), económicas y ambientales de cada uno de las propuestas planteadas.

Parágrafo 2°-- Los estudios definirán las reglas de creación de un Comité Interinstitucional que se encargará de revisar y de aprobar las licencias de construcción de los corredores y de disponer su mantenimiento e intervenciones y definirán también, el pago de peajes por la utilización de redes y la ubicación de los distintos amoblamientos de las empresas prestadoras de servicios.

Parágrafo 3°- En ningún caso las especificaciones mencionadas en el presente artículo serán contrarias a las establecidas en la normatividad nacional, a lo largo de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 47°-- Localización y dimensionamiento de la infraestructura para espacios públicos, parques y zonas verdes. El plan prevé la construcción de ecoparques de nivel ciudad, parques y escenarios deportivos:

47.1 Parques a nivel municipal. Se definen como parques a nivel municipal, los siguientes:

47.1.1 Bosque Natural Húmedo Los Yarumos.

47.1.2 Parque Bicentenario natalicio Simón Bolívar - Bosque Popular el Prado

47.1.3 Eco Parque Los Alcázares.

47.1.4 Eco Parque Monteleón.

47.1.5 Eco Parque Sancancio.

47.1.6 Proyecto Parque de La Fruta

ARTÍCULO 48°-- Localización y dimensionamiento de la infraestructura para equipamientos colectivos en el suelo urbano. El presente acuerdo adopta en su totalidad la Localización y Dimensionamiento de la infraestructura para equipamientos colectivos en el área urbana, establecida en el numeral 2.3.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE LOS RESPECTIVOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA SU DESARROLLO

ARTÍCULO 49°-- Plan vial y de transporte urbano y rural . El presente acuerdo adopta en su totalidad el Plan Vial de Transporte Urbano contenido en el numeral 1.6.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

ARTÍCULO 50°-- Plan de servicios públicos domiciliarios. El presente acuerdo adopta en su totalidad el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Urbano y Rural contenidos en el numeral 1.6.1. del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales

ARTÍCULO 51°-- Plan de espacio público. El presente acuerdo adopta en su totalidad el Plan de Espacio Público contenido en el numeral 1.6.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

ARTÍCULO 52°-- Plan de equipamientos colectivos. El presente acuerdo adopta en su totalidad el Plan de Equipamientos Colectivos Urbano y Rural contenidos en el numeral 1.6.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

ARTÍCULO 53°-- Plan de vivienda de interés social. El presente acuerdo adopta en su totalidad el Plan de Vivienda de Interés Social contenido en el numeral 1.6.5 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.

TÍTULO V

CAPÍTULO I

ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS Y ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO.

ARTÍCULO 54°-- Clasificación de las áreas morfológicas homogéneas en el suelo urbano de Manizales. Las Áreas Morfológicas Homogéneas en el área urbana de Manizales se clasifican en treinta (30) grupos que presentan variables predominantes similares, según se aprecia en los cuadros siguientes:

GRUPO	AMH*	SECTORES O BARRIOS QUE COMPRENDE
I	1	Centro histórico
II	2	Agustinos – San José
III	3	Liborio, Galerías, Colón, Campohermoso
IV	4	Parque Caldas
V	5	Hoyo frío, San Antonio
VI	6	El Bosque
VII	7	Chipre nuevo y Chipre viejo
VIII	8	Asís, Tachuelo, Galán, Sierra Morena.
	9	La Playita
IX	10	Versalles
	11	La Francia, La Castellana.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

GRUPO	AMH*	SECTORES O BARRIOS QUE COMPRENDE
X	12	Livonia, Villapilar, Aquilino, Conjunto Campohermoso, Villanueva. Villacarmenza.
	13	Villajardin, Las Américas, Castilla, Piamonte, La Estación, Mirador de la Sierra, Villamercedes.
	14	
XI	15	El Carmen, Marmato
XII	16	Cervantes
XIII	17	Nevado
	18	Solferino, Sinaí, Porvenir, Comuneros, La Carolita, San Cayetano.
XIV	19	Nogales, Estambul. Alcázares, Panorama, Lusitania, El Topacio. La Cumbre, Villaluz, Yarumales. Fanny González, Peralonso, Altos de Capri, El Caribe, Bosques del Norte, La Carola, Villa café, La Asunción, Ciudadela La Linda. Guamal, Paraíso, Villa Carmenza, Santos.
	20	
	21	
	22	
	23	
XV	24	Terrazas de Campohermoso
	25	Colseguros
XVI	26	San Jorge
	27	Alta suiza
XVII	28	Lleras, Arboleda, Belén, Estrella. Palogrande, Guayacanes, Palermo.
	29	
XVIII	30	Baja Leonora, Rambla, Laureles (conjunto), Balcones de Chipre. Campín.
	31	
XIX	32	Bajo Palermo, Milán, Celema, Laureles.
XX	33	Sancancio
XXI	34	Fátima, Pío XII, San Fernando. Colombia, Vélez.
	35	
XXII	36	Malhabar, Colinas, Camilo Torres, Persia, Bajo Prado, Prado, Cábmulos.
XXIII	37	Aranjuez
XXIV	38	La Enea, Los Pinos.
XXV	39	La Sultana, Minitas, Viveros, La Toscana. Centenario
	40	
XXVI	41	Camino del Morro, Rincón del Trébol, La Alhambra.
XXVII	42	Tejares de San Sebastián, San Marcel, El Trébol, Loma Verde, Portal del Bosque, Pinares.
XXVIII	43	Morrogacho
XXIX	44	El Carretero
XXX	45	Núcleo Industrial 1, La Enea – Juanchito – Maltería
	46	Núcleo Industrial 2, Panamericana – Aranjuez.
	47	Núcleo Industrial 3, Estación Uribe.
	48	Núcleo Industrial 4, Alta Suiza.
	49	Núcleo Industrial 5, Barrio Colombia – El Campín.

* Area Morfológica Homogénea

Parágrafo 1°-- Hacen parte de las Áreas Morfológicas Homogéneas las fichas relacionadas en el Anexo 3 del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 2°-- Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente Plan y mediante la presentación de proyectos de acuerdo específicos, la Secretaría de Planeación Municipal deberá elaborar la normativa urbana para cada una de las Áreas Morfológicas Homogéneas, dentro del Código de Construcciones y Urbanizaciones y del Estatuto de Usos del Suelo (urbano y rural), ajustando de esa manera las normas generales establecidas por el presente acuerdo y las que quedan vigentes del acuerdo

054 de 1993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones actual). El contenido ambiental de dichos proyectos deben contar con la aprobación de CORPOCALDAS o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 55°-- Criterios, características y variables adoptados para la delimitación de áreas morfológicas homogéneas:

Son criterios para la delimitación de áreas morfológicas homogéneas los definidos en el numeral 2.5.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano.

ARTÍCULO 56°-- Usos principales, complementarios y compatibles de las áreas morfológicas homogéneas en el área urbana de Manizales. Son usos principales, complementarios y compatibles, por cada uno de los grupos de Áreas Morfológicas Homogéneas los establecidos en el cuadro Usos del Suelo en la Áreas Morfológicas Homogéneas contenido en el numeral 2.5.6 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte y presentado a continuación:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS														
Grupo	AMH	Sector o Barrio	Uso Principal										Usos Complementarios	Usos Compatibles
			Predominio mezcla de usos	Predominio de usos especializados	Vivienda									
					Predominio de uso de vivienda				Presenta marcada tendencia al cambio de uso					
U	B	M	C	C	S	IT	IN							
I	01	Centro Histórico											Según lo establezca el Plan Especial de Protección del Centro Histórico	
II	02	Agustinos, San José											COMERCIO C-1, C-2, C-3, C-9, C-10, C-11. SERVICIOS S-6, S-7, S-11, S12. INSTITUCIONAL IE-1, IE-2, IS-1, IS-2, IS-3, IC-1, ISG-1, IC-1, IR-1, IR-2, IA-1. INDUSTRIA IDA-1.	COMERCIO C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-12, C-13. SERVICIOS S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-8, S-9, S-10, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL IE-3, IS-4, ISG-2, ISG-3, IC-2, IA-2. INDUSTRIA IL-2, IM-3, No permitida industria IP-4 e IE-5
III	03	Liborio, Galerías, Colón, Campohermoso												
IV	04	Parque Caldas												
V	05	Hoyo Frío, San Antonio												
VI	06	El Bosque												
VII	07	Chipre nuevo y Chipre viejo												
VIII	08	Asís, Tachuelo, Galán, Sierra Morena,												
	09	La Playita												
IX	10	Versalles												
	11	La Francia, La Castellana												
X	12	Libonia, Villa Pilar, Aquilino, Conjunto Campohermoso, Villanueva												
	13	Villa Carmenza												
	14	Villa Jardín, las Américas, Castilla, Piamonte, La Estación, Mirador de la Sierra, Villamercedes												
XI	15	El Carmen, Marmato												

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS															
Grupo	AMH	Sector o Barrio	Uso Principal										Usos Complementarios	Usos Compatibles	
			Predominio mezcla de usos	Predominio de usos especializados	Vivienda										
					Predominio de uso de vivienda				Presenta marcada tendencia al cambio de uso						
					U	B	M	C	C	S	IT	IN			
XII	16	Cervantes												COMERCIO C-1, C-2, C-3, C-9, C-10, C-11. SERVICIOS S-6, S-7, S-11, S12. INSTITUCIONAL IE-1, IE-2, IS-1, IS-2, IS-3, IC-1, ISG-1, IC-1, IR-1, IR-2, IA-1. INDUSTRIA IDA-1.	COMERCIO C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-12, C-13. SERVICIOS S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-8, S-9, S-10, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL IE-3, IS-4, ISG-2, ISG-3, IC-2, IA-2. INDUSTRIA IL-2, IM-3, No permitida industria IP-4 e IE-5
XIII	17	Nevado													
	18	Solferino, Sinaí, Porvenir, Comuneros, La Carolita, San Cayetano													
XIV	19	Nogales, Estambul													
	20	Alcázares, Panorama, Lusitania, El Topacio													
	21	La Cumbre, Villa Luz, Yarumales													
	22	Fanny Gonzalez, Peralonso, Altos de Capri, Caribe, Bosques del Norte, La Carola, Villa Café, La Asunción, Ciudadela La Linda													
	23	Guamal, Paraíso, Villacarmenza, Santos													
XV	24	Terrazas de Campohermoso													
	25	Colseguros													
XVI	26	San Jorge													
	27	Alta Suiza													
XVII	28	Lleras, Arboleda, Belén, Estrella													
	29	Palogrande, Guayacanes, Palermo													

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS															
Grupo	AMH	Sector o Barrio	Uso Principal										Usos Complementarios	Usos Compatibles	
			Predominio mezcla de usos	Predominio de usos especializados	Vivienda										
					Predominio de uso de vivienda				Presenta marcada tendencia al cambio de uso						
					U	B	M	C	C	S	IT	IN			
XVIII	30	Baja Leonora, Rambla, Laureles (conjunto), Balcones de Chipre												COMERCIO C-1, C-2, C-3, C-9, C-10, C-11. SERVICIOS S-6, S-7, S-11, S12. INSTITUCIONAL IE-1, IE-2, IS-1, IS-2, IS-3, IC-1, ISG-1, IC-1, IR-1, IR-2, IA-1. INDUSTRIA IDA-1.	COMERCIO C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-12, C-13. SERVICIOS S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-8, S-9, S-10, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL IE-3, IS-4, ISG-2, ISG-3, IC-2, IA-2. INDUSTRIA IL-2, IM-3, No permitida industria IP-4 e IE-5
	31	Campín													
XIX	32	Bajo Palermo, Milán Celema, Laureles													
XX	33	SanCancio													
XXI	34	Fátima, Pio XII, San Fernando													
	35	Colombia, Vélez													
XXII	36	Malhabar, Colinas, Camilo Torres, Persia, Bajo Prado, Prado, Cámbulos													
XXIII	37	Aranjuez													
XXIV	38	La Enea, Los Pinos													
XXV	39	La Sultana, Minitas, Viveros, La Toscana,													
	40	Centenario													
XXVI	41	Camino del Morro, Rincón del Trébol, La Alhambra													
XXVII	42	Tejares de San Sebastián, San Marcel, El Trébol, Loma Verde, Portal del Bosque, Pinares.													
XXVII I	43	Morrogacho													
XXIX	44	El Carretero													

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS															
Grupo	AMH	Sector o Barrio	Uso Principal										Usos Complementarios	Usos Compatibles	
			Predominio mezcla de usos	Predominio de usos especializados	Vivienda										Presenta marcada tendencia al cambio de uso
					Predominio de uso de vivienda				C	S	IT	IN			
					U	B	M	C							
XXX	45	Núcleo Industrial 1 SECTOR DE LA ENEA, JUANCHITO Y MALTERIA											COMERCIO: C-4, C-5, C-6, C-7, C-12, C-13 SERVICIOS: S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-11, S-12, S-13, S-14, S-15, S-18, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL: ISG-1, ISG-2, , ISG-3, IC-1, IC-2, IR-1, IR-2, IA-1 , IA-2. INDUSTRIA: IDA-1, IL-2, IM-3, IP-4	VIVIENDA: No permitido uso de vivienda y habitacional (hoteles), al interior del núcleo . COMERCIO: C-1, C-2, C-3, C-8, C-9, C-10, C-11 SERVICIOS: S-9, S-16, S-17, S-19 INSTITUCIONAL: IE-1, IE-2, IE-3, IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, INDUSTRIA: IE-5	
	46	Núcleo Industrial 2 SECTOR PANAMERICANA - ARANJUEZ													
	47	Núcleo Industrial 3 SECTOR DE LA ESTACION URIBE													
	48	Núcleo Industrial 4 SE CTOR ALTA SUIZA											COMERCIO: C-4, C-7, C-13 SERVICIOS: S-1, S-2, S-6, S-7, S-11, S-12, S-13, S-14, S-15, S-18, S-20, S-21, S-22 INSTITUCIONAL: ISG-1, IC-1, IC-2, IR-1, IR-2, IA-1 , IA-2 INDUSTRIA: IDA-1, IL-2,	VIVIENDA: No permitido uso de vivienda y habitacional (hoteles), al interior del núcleo . COMERCIO: C-1, C-2, C-3, C-5, C-6, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12. SERVICIOS: S-3, S-4, S-5, S-8, S-9, S-16, S-17, S-19 INSTITUCIONAL: IE-1, IE-2, IE-3, IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, ISG-2, , ISG-3, INDUSTRIA: IM-3. No permitida IP-4 e IE-5 Las industrias establecidas en los núcleos industriales 4 y 5 y clasificadas como grupos IP-4 e IE-5, que desaparezcan por destrucción del inmueble, no podrán restituir en el mismo inmueble, actividades iguales o similares que correspondan a alguno de los grupos antes mencionados.	
	49	Núcleo Industrial 5 SECTOR BARRIO COLOMBIA - EL CAMPIN													

Convenciones: **Predominio de uso de vivienda:** U: Unifamiliar, B: Bifamiliar, M: Multifamiliar, C: Conjunto

Presenta marcada tendencia al cambio de uso: C: Comercio, S: Servicios, IT: Institucional, IN: Industrial

NOTA: En los sectores que hagan parte de Areas Morfológicas Homogéneas y que estén incluidos en el Suelo de Protección, numeral 2.2 del Componente Urbano, del presente Plan, no se admite ningún uso diferente al establecido en dicho numeral.

ARTÍCULO 57° --Normativa específica para las áreas morfológicas homogéneas en el área urbana de Manizales:

57.1 El Código de Construcciones y Urbanizaciones y el Estatuto de Usos de Suelo que se adopte por acuerdo Municipal en un término no mayor a doce (12) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, definirá la normativa específica para las áreas morfológicas homogéneas en el área urbana de Manizales.

57.2 La normativa específica que se adopte para cada zona deberá considerar la modificación o conservación de las condiciones de cada Area Morfológica Homogénea, en aspectos tales como tamaño de los lotes, altura de las edificaciones, índices de edificabilidad, densidad **y las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.** Las normas que se establezcan para áreas Morfológicas Homogéneas, deberán consultar, necesariamente, las que se propongan para las áreas vecinas, particularmente cuando se trata de áreas adyacentes con Tratamiento de Conservación.

CAPÍTULO II

DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO.

ARTÍCULO 58°-- Concepto de tratamiento urbanístico. Son tratamientos urbanísticos las decisiones administrativas adoptadas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante las cuales se asignan a determinado sector del suelo urbano, una serie de objetivos y procedimientos que definen y determinan las intervenciones futuras en dichas zonas.

ARTÍCULO 59°-- Objetivos del tratamiento urbanístico. Son objetivos fundamentales de cada tratamiento urbanístico, los establecidos en el punto 2.5.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 60°-- Aplicación de tratamientos urbanísticos en el Plan de Ordenamiento territorial de Manizales. Son tratamientos urbanísticos para el municipio de Manizales:

Tratamiento de Conservación.

Tratamiento de Desarrollo.

Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Tratamiento de Renovación.

Tratamiento de Reubicación y/o rehabilitación.

La delimitación de las áreas objeto de los diferentes tratamientos urbanísticos está asociada con la definición de las Áreas Morfológicas Homogéneas, de tal forma que sobre una o más de estas áreas y a partir de la valoración diagnóstica de la zona y de conformidad con los objetivos generales del Plan de Ordenamiento Territorial, se decide la intervención de determinada área.

ARTÍCULO 61°-- **Áreas urbanas objeto de tratamiento.** Las siguientes son las áreas identificadas como zonas o áreas objeto de tratamiento en el municipio de Manizales:

61.1 **El Centro Histórico**, que se encuentra delimitado en el Artículo 30 del presente acuerdo , será objeto de **Tratamiento de Conservación** a través de un Plan Especial de Protección señalado en el Artículo 31 del mismo acuerdo.

61.2 **Zonas de Tratamiento de Conservación.** Las cuales deben desarrollarse mediante normativas específicas y proyectos urbanos detonantes para el logro de los objetivos propuestos en cada zona y que corresponden a Áreas Homogéneas de valor Histórico (barrios históricos), las cuales son en el Centro Tradicional los sectores Hoyo Frío, Parque de Caldas - Parque Fundadores, San Antonio; los barrios San José, Los Agustinos, Versalles, Chipre Viejo y Chipre Nuevo, Lleras, La Estrella, Palogrande, La Francia, Belén, Campohermoso y conjuntos o edificaciones de valor patrimonial fuera del Centro Tradicional y de las Áreas Homogéneas del tejido urbano de valor histórico.

61.3 **Zonas de Tratamiento de Renovación.** Las cuales deben desarrollarse mediante normativas específicas y proyectos urbanos detonantes para el logro de los objetivos propuestos en cada zona y que corresponden a Áreas Homogéneas de San José, Delicias, Colón, Liborio, Agustinos y Baja Suiza.

61.4 **Zonas de Tratamiento de Mejoramiento Integral.** Se establecen las zonas denominadas comuna 5 y Ladera Sur (sectores de las comunas 9, 10 y 11), como áreas de Tratamiento de Mejoramiento Integral para la incorporación y dotación de espacio público y equipamientos comunitarios, las cuales serán intervenidas como Áreas de Operación Especial. Estas zonas de la ciudad presentan condiciones similares en cuanto a sus características sociales y físicas, altas densidades, desarrollos urbanos incompletos, difícil accesibilidad vial, baja dotación de equipamientos y espacios públicos, así como alta concentración de estratos 1 y 2.

61.5 **Tratamiento de reubicación y/o rehabilitación.** Además de las áreas señaladas anteriormente, se establecen como áreas objeto de **Tratamiento de reubicación y/o rehabilitación** las determinadas por la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres y relacionadas en el Plan de Vivienda incluido en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

61.6 **Tratamiento de Desarrollo.** Para áreas vacantes al interior del perímetro urbano que no han sido desarrolladas, con el objeto de completar el desarrollo de zonas potencialmente urbanizables y fortalecer los sistemas de espacios públicos y equipamientos de las mismas zonas. Igualmente, estas zonas podrán ser receptoras de los derechos de transferencia generados por la declaratoria de Tratamiento de Conservación del Centro Histórico y otros.

ARTÍCULO 62°-- **De los términos de referencia para el desarrollo de los tratamientos urbanísticos.** Los términos de referencia para el desarrollo y ejecución de los diferentes tratamientos urbanísticos están determinados en el Anexo 4 del Documento Técnico de Soporte.

TÍTULO VI

CAPÍTULO I

PLANES PARCIALES. DEFINICIONES. TÉRMINOS DE REFERENCIA.

ARTÍCULO 63° -- **Definición.** Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 64° -- **Contenido mínimo de los planes parciales.** Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del presente Plan de Ordenamiento Territorial:

- 64.1 Definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos hacia la región.
- 64.2 Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- 64.3 Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluya la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- 64.4 Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos, se debe determinar: asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por usos de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
- 64.5 Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros.

- 64.6 Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse en forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
- 64.7 El plan de etapas que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras.
- 64.8 Simulación urbanística-financiera. La simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.
- 64.9 El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras, si fuere del caso.

Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana que es objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

Parágrafo En todo caso, el contenido de los planes parciales deberá sujetarse a la normativa establecida en el Código de Construcciones y Urbanizaciones y en el Estatuto de Usos del Suelo que se adopten mediante acuerdo municipal.

ARTÍCULO 65° -- Planes parciales en suelo de expansión. Los planes parciales en suelo de expansión, se orientan a definir la forma de los espacios urbanos futuros en un determinado sector del municipio que aún no ha sido desarrollado. La urbanización de este tipo de suelos se fundamenta en aspectos tales como:

- 65.1 El crecimiento demográfico actual y las proyecciones poblacionales del municipio durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Ello permite proyectar los requerimientos de áreas adecuadas que puedan destinarse o afectarse anticipadamente, entre otros, para proyectos de vivienda, espacio público y equipamiento urbano e industria.
- 65.2 Los altos precios del suelo, la densificación y la intensificación de ciertos usos.
- 65.3 La promoción de actividades que impulsen el desarrollo socioeconómico de la ciudad.
- 65.4 La necesidad de ordenar el desarrollo urbano existente o generado por proyectos de infraestructura de gran impacto tales como vías, equipamientos y nuevas industrias.
- 65.5 La necesidad de garantizar el desarrollo armónico y equilibrado de la ciudad.
- 65.6 La topografía y las condiciones geomorfológicas de la zona

ARTÍCULO 66° -- Planes parciales en suelo urbano. Los planes parciales en suelo urbano están orientados a consolidar, mejorar o modificar las condiciones de la estructura urbana existente, a fin de direccionarla en concordancia con las políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial. Su implementación se justifica para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- 66.1 Recuperar zonas de valor ambiental o patrimonial estratégico.
- 66.2 Poner en marcha las políticas de desarrollo económico y social consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan de Desarrollo Municipal.
- 66.3 Dar soporte necesario a programas de mejoramiento barrial o de vivienda.

66.4 Dar solución a situaciones de emergencia social tales como ocupación ilegal de predios, previsión para ubicación de desplazados de zonas de riesgos naturales o de violencia.

ARTÍCULO 67° -- Áreas que deben ser desarrolladas mediante planes parciales. Deberán desarrollarse mediante planes parciales que incluyan una planificación en detalle, las siguientes áreas:

67.1 Planes parciales para suelo de expansión incorporado a través del proceso de revisión. El suelo de expansión urbana, reclasificado mediante el proceso de revisión del Plan y aprobado por acuerdo del Concejo Municipal, deberá formular para su desarrollo un Plan Parcial previo el lleno de los requisitos definidos en los términos de referencia para la elaboración de planes parciales establecidos en el numeral 2.6 del Componente Urbano.

ARTÍCULO 68° --Procedimiento para elaborar planes parciales en suelo de expansión incorporado mediante el proceso de revisión.. Dentro de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal no se compromete en el desarrollo de ninguna área como suelo de expansión urbana. Sin embargo y de acuerdo con el artículo 28 de la ley 388 de 1997 y el artículo 9 del Decreto 879/98 relacionados con la vigencia y la revisión del Plan de Ordenamiento, se plantea la posibilidad de incorporar, desde el suelo rural o desde el suelo suburbano, áreas con aptitud de desarrollo, las cuales, una vez reclasificadas se desarrollarán a través de un plan parcial, según lo establecido en los términos de referencia para la elaboración de planes parciales contenidos en el numeral 2.6 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte. En tal caso, deberá cumplirse mínimo con los siguientes requisitos:

Parágrafo 1°-- Delimitar el área objeto del desarrollo propuesto con base en divisiones prediales y/o en posiciones georeferenciadas y/o en condiciones naturales del terreno.

Parágrafo 2° -- Elaboración de los estudios técnicos necesarios para cubrir los requerimientos de determinación de los parámetros básicos para la urbanización. La relación de dichos estudios la establecerá la Secretaría de Planeación Municipal y como mínimo contendrá los siguientes puntos: estructura urbana actual, las vías, las áreas boscosas y con cobertura vegetal, las zonas de amenaza y riesgo y la totalidad del suelo de protección, población, estratos, dotación y oferta de servicios públicos domiciliarios, estudio de dotación y oferta de equipamientos educativos y de salud, equipamientos urbanos, ocupación espacial, lugares significativos, valoración patrimonial, división predial, propiedad (municipal, departamental, nacional, particular) y valor de la tierra (comercial catastral); además de los estudios geológicos, estabilidad de suelos, pendientes, entre otros.

Parágrafo 3°-- La cartografía a entregar corresponderá a la establecida en los términos de referencia previamente elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 4°-- En terrenos con pendientes mayores del 100% (45°), deberá realizarse un estudio geológico-geotécnico que establezca la capacidad de sitio y las diferentes densidades de ocupación posibles en el desarrollo respectivo

Parágrafo 5°-- Para movimientos de tierra, deberá realizarse una simulación previa del estado final del terreno a intervenir, estableciendo áreas útiles construibles y áreas de reserva para protección y estabilización de taludes.

Parágrafo 6°-- Se establecerán las áreas de cesión, de acuerdo con los parámetros fijados en el punto 2.5.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 7°-- El suelo de expansión urbana deberá garantizar la conexión vial al área urbana consolidada, mínimo mediante una vía secundaria que envuelva la totalidad del área a incorporar y conectada a una vía de igual o mayor jerarquía. La conexión vial debe responder a un estudio de tráfico que el nuevo desarrollo generará.

Parágrafo 8°-- El diseño del plan parcial contendrá el de la red vial primaria y secundaria, demarcando las vías conectoras a la red vial existente y la jerarquización vial al interior de la nueva zona.

Parágrafo 9°--: Es fundamental, de acuerdo con los índices de cesión y reserva de suelos, la localización de áreas para terminal urbano de buses con el correspondiente trazado vial, zonas de parqueo, servicios al automóvil, entre otros.

Parágrafo 10°-- El Sistema de Transporte deberá recoger las áreas nuevas que se desarrollen y cubrir las zonas más distantes del nuevo desarrollo, en sus primeras etapas y posteriores, de acuerdo con las determinaciones de los trazados viales.

Parágrafo 11°-- El plan parcial deberá asegurar la prestación de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, disposición final y tratamiento de aguas residuales, energía eléctrica y disposición final de residuos sólidos, para toda la zona objeto del nuevo desarrollo urbano, de acuerdo con las proyecciones de población. En todo caso, atenderá las disposiciones y especificaciones aportadas por las empresas de servicios públicos domiciliarios constituidas o que se constituyan en el futuro.

Parágrafo 12°-- El contenido ambiental de los planes parciales deberá ser aprobado por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 69° -- Asignación de usos del suelo en suelo de expansión urbana incorporado mediante el proceso de revisión. Para asignar los usos del suelo a las áreas del suelo rural o suburbano que vayan a ser incorporadas como áreas del suelo de expansión urbana, se seguirán los siguientes criterios:

69.1 Teniendo en cuenta las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial y de las normas que lo modifiquen y complementen, se deberán estimar porcentajes de usos y su localización precisa en la estructura del plan y en su relación con las áreas adyacentes que estén o no urbanizadas.

69.2 Para el uso de vivienda se establecerán, entre otros, las condiciones topográficas y las tipologías de edificación.

69.3 Se deberán establecer las áreas de cesión, de acuerdo con los parámetros establecidos en el punto 2.5.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 70° -- Criterios generales para otros usos. Para la urbanización de terrenos destinados a otros usos diferentes a la vivienda, tales como comercio, industria, bodegajes, parques tecnológicos y universitarios y similares, para su incorporación y desarrollo deberá cumplirse con los criterios y parámetros básicos para la urbanización de terrenos.

Para este tipo de usos las cesiones corresponden al 20% del área neta urbanizable y su distribución será cincuenta (50%) por ciento para áreas verdes y cincuenta (50%) por ciento para áreas comunales, con los criterios establecidos en el Código de Construcciones y Urbanizaciones vigente (Art. 4.2.7.3), hasta tanto éste sea reformulado o se expidan nuevas normas para este caso.

ARTÍCULO 71° -- **Términos de referencia para la elaboración de planes parciales.** Los términos de referencia para la elaboración de planes parciales, se enmarcarán dentro de los siguientes parámetros y estándares:

71.1 La definición del suelo urbano del municipio de Manizales contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

71.2 El concepto de suelo de expansión urbana, de acuerdo con las definiciones y condicionamientos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

71.3 Los parámetros básicos para la urbanización de terrenos en áreas de Tratamiento de Desarrollo, de Renovación Urbana o las que sean incorporadas desde el suelo rural como suelo de expansión urbana, según lo establecido en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 1°-- La Secretaría de Planeación expedirá los términos de referencia particulares para cada plan parcial, previa solicitud del interesado.

Parágrafo 2°-- Todo plan parcial deberá contar con concepto previo de CORPOCALDAS o quien haga sus veces en lo referente al contenido ambiental.

CAPÍTULO II

FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES PROCEDIMIENTOS.

ARTÍCULO 72° -- **Formulación de planes parciales.** Los planes parciales podrán elaborarse por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación, por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros (estándares y criterios) determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 73° -- **Adopción de los planes parciales.** La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco (5) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan, etapas que son las siguientes:

73.1 Etapa preliminar.

73.2 Etapa de diagnóstico.

73.3 Etapa de formulación.

73.4 Etapa de aprobación

73.5 Etapa de implementación y seguimiento.

ARTÍCULO 74° -- **Etapa preliminar.** Comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa se establecerán la factibilidad y condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.

ARTÍCULO 75° -- **Etapa de diagnóstico.** Esta etapa deberá partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socio-económicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado,

debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.

Para las zonas determinadas como objeto de plan parcial los planos y el documento diagnóstico, incluirán su estructura urbana actual, las vías, las áreas boscosas y con cobertura vegetal, las zonas de amenaza y riesgo, población, estratos, dotación y oferta de servicios públicos, uso del suelo (urbano o rural), equipamientos urbanos, ocupación espacial, lugares significativos, valoración patrimonial, división predial, propiedad (municipal, departamental, nacional, privada) y valor de la tierra (comercial y catastral), entre otros.

ARTÍCULO 76° -- Etapa de formulación. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los elementos previstos en el Artículo 71 del presente acuerdo y tener la siguiente estructura:

76.1 Documento técnico que contendrá, como mínimo:

76.1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterio de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada.

76.1.2 Los objetivos y criterios del planteamiento propuesto.

76.1.3. Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas.

76.1.4 Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.

76.1.5 Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

76.1.6 La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.

76.2 El proyecto de decreto que adopta el plan parcial, con sus normas urbanísticas.

76.3 El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística, si fuesen necesarias.

76.4 El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde sea necesaria.

ARTÍCULO 77°-- Etapa de aprobación. Formulado y presentado el proyecto, la autoridad de Planeación deberá emitir concepto sobre su viabilidad y lo someterá a la entidad ambiental competente para su aprobación, si ésta es requerida expresamente por las normas vigentes. La entidad ambiental dispondrá de un término de ocho (8) días para aprobarlo o improbarlo. Surtido este trámite, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación. Durante el período de revisión se surtirá una fase de información pública, durante la cual se convocará a los propietarios y vecinos, para que expresen sus recomendaciones y observaciones.

Cumplido el anterior procedimiento, el Alcalde de la ciudad adoptará el plan parcial por medio de Decreto.

ARTÍCULO 78° -- Etapa de implementación y seguimiento. Comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

78.1 Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.

78.2 La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.

78.3 La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.

78.4 La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial.

78.5 La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística, que hayan sido definidas por el plan parcial.

CAPÍTULO III

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 79° -- **Actuaciones Urbanísticas.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y reguladas específicamente, por las normas urbanísticas contenidas en este plan.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

ARTÍCULO 80° -- **Espacio público en actuaciones urbanísticas.** Las reglamentaciones que al efecto se expidan por la Administración Municipal, deberán determinar para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deberán hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores con el fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en materia de licencias y sanciones urbanísticas.

Las reglamentaciones también deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que deben someterse por efectos de reserva de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano.

ARTÍCULO 81° -- **Delimitación de las unidades de actuación urbanística.** Las actuaciones de urbanización y de construcción en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en suelo urbano, se realizarán a través de unidades de actuación urbanística.

Por éstas se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial y que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

La delimitación de Unidades de Actuación en Planes Parciales en suelo de expansión se delimitarán de acuerdo con los criterios expresados en la ley, (artículos 39 a 43, ley 388 de 1997); su delimitación para la ejecución, debe permitir el desarrollo integral de cada una de las unidades de actuación, con sus trazados viales, equipamientos y espacios públicos, de conformidad en un todo a las decisiones generales del Plan.

En ningún caso la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística será inferior al tamaño en número de viviendas y población proyectada del nivel de vecindario (250 unidades de vivienda, 1100 habitantes) con la correspondiente dotación de áreas de cesión y reserva correspondientes al nivel y con el señalamiento y delimitación de las reservas y cesiones de los niveles superiores incluidas en todo el Plan Parcial.

ARTÍCULO 82° -- Componentes de las cargas a repartir. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación, incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

ARTÍCULO 83° -- Desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística. Los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades señaladas en el plan.

ARTÍCULO 84° -- Otras disposiciones referidas a unidades de actuación urbanística. En lo que hace a la ejecución de las unidades de actuación urbanística, a su ejecución mediante reajuste de tierras, a la integración inmobiliaria, a la cooperación entre partícipes, a la compensación en tratamientos de conservación y la afectación de inmuebles, la autoridad municipal se sujetará a lo que sobre el particular dispongan las leyes.

CAPÍTULO IV

DE LAS ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE LOS DERECHOS DE TRANSFERENCIA.

ARTÍCULO 85° -- **Zonas generadoras de derechos de transferencia.**

Dentro del suelo urbano del municipio de Manizales se podrán establecer los derechos de transferencia para los Tratamientos de Conservación.

Para el Centro Histórico, delimitado en el punto 2.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, los derechos de transferencia podrán reglamentarse en el “Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales”, dentro de un proyecto de acuerdo que la administración presentará ante el Concejo Municipal durante los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Para las demás zonas definidas para el Tratamiento de Conservación, los derechos de transferencia serán considerados para estudiarse junto con la normativa específica que deberá definir el Código de Construcciones y Urbanizaciones a presentarse en los doce (12) meses siguientes a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 86° **Zonas receptoras de derechos de transferencia.**

Son zonas receptoras de derechos de transferencia, todas las zonas de Tratamiento de Desarrollo. Para recibir dichos derechos, se permitirán ocupaciones en densificación que aumenten proporcionalmente los porcentajes de áreas de cesión definidos en el punto 2.5.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo-- Podrán definirse otras zonas receptoras de derechos de transferencia dentro del Código de Construcciones y Urbanizaciones a elaborarse.

CAPÍTULO V

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES

ARTÍCULO 87° -- **Noción de plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

El Concejo Municipal deberá establecer, a partir de la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial y mediante acuerdo de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el territorio del municipio de Manizales.

ARTÍCULO 88° -- Hechos generadores de plusvalía. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 8 de la ley 388 de 1.997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores de plusvalía, los siguientes:

88.1 La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

88.2 El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

88.3 La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

88.4 Conforme al artículo 87 de la ley 388 de 1997 la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Parágrafo-- En los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se especificarán y delimitarán, además de las que hayan sido determinadas en el presente acuerdo, las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 89. --Aplicación de la plusvalía. La Administración Municipal deberá adelantar un estudio previo a la aplicación de la plusvalía que determine con precisión el procedimiento mediante el cual hará los cálculos pertinentes y la manera como aplicará los recursos que se recauden por este concepto.

La base del estudio serán las consideraciones que hace la ley 388 de 1997 y los Decretos Reglamentarios que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo transitorio-- En tanto la Administración Municipal reglamente el procedimiento e instrumentos de cobro y recaudo de plusvalías, los Curadores Urbanos seguirán expidiendo las Licencias de Urbanismo y Construcción y sus modalidades en consonancia con la normativa vigente en el municipio de Manizales (Código de Construcciones y Urbanizaciones y Plan de Ordenamiento Territorial).

ARTÍCULO 90° -- Efecto plusvalía. Habrá efecto plusvalía como resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana, o como efecto de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano, como consecuencia del cambio de uso del suelo o como resultado del mayor aprovechamiento de éste.

ARTÍCULO 91° -- Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

91.1 Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que defina la nueva clasificación del suelo correspondiente.

91.2 Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

91.3 El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los dos numerales anteriores. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía. Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

ARTÍCULO 92° -- Efecto plusvalía resultado del cambio de uso. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

92.1 Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

92.2 Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base del cálculo del efecto en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará “nuevo precio de referencia.”

92.3 El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los dos numerales anteriores. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 93° -- Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía será estimado de acuerdo con el procedimiento que en seguida se describe:

93.1 Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo éste precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

93.2 El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.

93.3 El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 94° -- Área objeto de la participación en la plusvalía. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será,

para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 95° -- Monto de la participación. Por iniciativa del Alcalde Municipal, el Concejo Municipal establecerá la tasa de participación que se imputará a plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta por ciento (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socio-económicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

Parágrafo 1°-- . Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2°-- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (ipc), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTÍCULO 96°-- Procedimiento del cálculo del efecto plusvalía. El precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles será establecido teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y el precio de referencia, se determinará tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 100, 101 y 102 de este acuerdo. La determinación del precio se hará por los mecanismos autorizados por la ley.

Parágrafo-- Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial o de su revisión o de la expedición de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, cualquiera que sea el instrumento que concrete las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde Municipal solicitará, a quien corresponda, se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

ARTÍCULO 97° -- Liquidación del efecto de plusvalía. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, el Alcalde Municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a dicha determinación, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo Municipal.

Efectuada la liquidación, la Administración Municipal dispondrá de un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía. Contra el acto de determinación procederá únicamente el recurso de reposición.

En firme el acto administrativo se ordenará su inscripción en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

ARTÍCULO 98° -- Revisión de la estimación del efecto de la plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, por vía de reposición, la revisión del efecto plusvalía estimado. El recurso se tramitará en la forma prevista en la ley.

ARTÍCULO 99° -- Exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía. La participación en la plusvalía sólo será exigible cuando se presente para el propietario o poseedor del inmueble, una cualquiera de las siguientes situaciones:

99.1 Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía producida por cualquiera de los hechos generadores. En este caso, el efecto plusvalía se podrá recalcular, aplicando el efecto por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

99.2 Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

99.3 Actos que impliquen transferencia del dominio, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 88.1 y 88.3 del artículo 88 del presente acuerdo.

99.4 Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, conforme a lo establecido en la ley.

ARTÍCULO 100° -- Formas de pago de la participación en la plusvalía. La participación en la plusvalía podrá pagarse:

100.1 En dinero en efectivo.

100.2 Transfiriendo al municipio de Manizales, o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma solo procederá si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual se tendrá en cuenta el avalúo que se practicará por expertos contratados para tal efecto.

100.3 Cuando se trate de pagar mediante la transferencia de una porción del terreno, tal pago podrá hacerse mediante canje con terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

100.4 Reconociendo formalmente al municipio de Manizales, o a una de sus entidades descentralizadas, un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, para adelantar conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o de urbanización sobre el predio respectivo.

100.5 Ejecutando obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la Administración Municipal en relación con los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

100.6 Adquiriendo anticipadamente títulos valores representativos de la participación en la plusvalía, liquidada en los términos previstos en la ley.

Parágrafo-- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

ARTÍCULO 101° -- Destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía. El municipio destinará el producto de la participación en la plusvalía a uno cualquiera de los fines autorizados por la ley.

Parágrafo-- Los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento Territorial deberán definir las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

ARTÍCULO 102° -- Independencia de los gravámenes. La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y, específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios como resultado de la ejecución de tales obras y según se regula en el artículo siguiente, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras. Deberá tenerse en cuenta, además, que no podrán considerarse los mayores valores producidos por los hechos generadores, si en su momento estos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 103° -- Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, o en los planes parciales, o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización municipal, la autoridad municipal ejecutora podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:

103.1 El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la Administración Municipal mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que hay lugar, de conformidad con lo previsto en la ley.

103.2 En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la ley.

ARTÍCULO 104° -- Derechos adicionales de construcción y desarrollo. La Administración Municipal, previa autorización del Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 88 de este acuerdo, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada. La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Parágrafo -- Los títulos valores de que trata este artículo, tendrán las características y serán negociables en la forma prevista en la ley.

ARTÍCULO 105°-- Exigibilidad y pago de los derechos adicionales. Los derechos adicionales de que trata el artículo anterior, se harán exigibles en el momento del cambio

efectivo o uso de la solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción. En el curso del primer año, se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del IPC. En caso de mora se liquidarán intereses moratorios a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por vía de jurisdicción coactiva.

TÍTULO VII

DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 106°-- Programa de ejecución. Adóptase el Programa de Ejecución que determina las actuaciones sobre el territorio previstas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial y que serán ejecutadas durante el período de la actual Administración Municipal, en armonía con el Plan de Desarrollo Económico y Social para Manizales 2000-2003, adoptado mediante acuerdo No. 465 de 2000. El Programa se integra al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo y atiende a las estrategias, parámetros y directrices que se señalan en el Plan de Ordenamiento Territorial.

De conformidad con la ley, el presente Programa de Ejecución define los componentes de Vías, Tránsito y Transporte; Servicios Públicos Domiciliarios; Vivienda de interés Social; Equipamiento Colectivo; Espacio Público; Prevención y Mitigación de Riesgos Físicos, que se ejecutarán durante el período de la actual Administración, así como los montos de inversión anual, esquemas de financiación, programación de actividades, entidades responsables, parámetros de seguimiento, localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio, zonas de mejoramiento integral y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

Parágrafo -- Dado que el período constitucional de la actual administración inició el 10 de diciembre de 1999, para efectos del Programa de Ejecución se tendrán en cuenta las actuaciones que se hayan realizado desde su comienzo.

ARTÍCULO 107°-- Programas y responsables por componente. El siguiente cuadro relaciona los componentes y programas que integran el Programa de Ejecución, el valor de la inversión para el período constitucional de la actual administración y los responsables:

Componente y programa	Inversión (\$ millones)	Responsables
VÍAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE	10913.7	
Red vial urbana	7368	Secretaría de Obras públicas
Red vial rural	632	Secretaría de Tránsito y transporte
Transporte público	370	Secretaría de Planeación
Gestión del tránsito	2543.7	Invama
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	51970.8	
Educación ambiental integral	7224.7	Aguas de Manizales, Emtelsa, Invama,
Saneamiento básico	15816.7	Emas, Secretaría de Obras Públicas,
Mejoramiento y expansión de redes e infraestructura de servicios públicos	28929.4	Empocaldas, Chec.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

Componente y programa	Inversión (\$ millones)	Responsables
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	19393.5	Caja de la Vivienda Popular OMPAD
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	6798.5	Secretaría de educación, Secretaría de salud, Secretaría de Desarrollo comunitario, Central de Sacrificio, ICBF, Confamiliares, Assbasalud
Equipamiento de educación	6024	
Equipamiento de salud de primer nivel	497	
Equipamiento de cultura	257.5	
Equipamientos especiales	20	
ESPACIO PÚBLICO	5914.5	Secretaría de Obras públicas, Secretaría de gobierno, Secretaría de Planeación, Secretaría de Desarrollo comunitario, Empresa de Renovación urbana
Intervención del espacio público puntual	968.1	
Construcción y mantenimiento de parques y zonas verdes	4946.4	
PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS FÍSICOS	1206.9	OMPAD, Secretaría de Planeación
Total Programa de ejecución (2000 – 2002)	96198.0	

ARTÍCULO 108°-- Articulación del programa de ejecución con el plan de inversiones y esquemas de financiación. Para efectos de la gestión, ejecución, seguimiento y evaluación física y financiera del Plan de Desarrollo, los proyectos que integran los componentes del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial se articulan a las distintas dimensiones del Plan de Desarrollo, así:

108.1 **Dimensión económica:** Se incorpora a esta dimensión económica el componente de Vías, Tránsito y Transporte.

108.2 **Dimensión ambiental:** Se incorporan a esta dimensión los componentes de Servicios Públicos Domiciliarios en lo relacionado con los programas de saneamiento básico y educación ambiental integral, así como los componente Espacio Público, Equipamiento Colectivo y Prevención y Mitigación de Riesgos.

108.3 **Dimensión humana:** Se incorporan a esta dimensión el programa de mejoramiento y expansión de redes e infraestructura del componente de Servicios Públicos Domiciliarios y el componente de Vivienda de Interés Social.

Parágrafo 1°-- Para efectos de la gestión, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, los proyectos, programas y componentes del Programa de Ejecución conservan su estructura y unidad, pero se incluirán en los Planes de Acción de las dependencias de la Administración Central y de las empresas e institutos descentralizados en conjunto con los demás proyectos y se registrarán en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal siguiendo los trámites correspondientes.

Parágrafo 2°-- Para la armonización presupuestal de los proyectos del Programa de Ejecución con el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, la Administración tramitará ante el Concejo Municipal las modificaciones necesarias.

Parágrafo 3°-- Las posibles fuentes de financiación relacionadas con los programas y componentes del Programa de Ejecución, son las siguientes:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

Componente y programa	Relación de posibles fuentes de financiación
VÍAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE Red vial urbana Red vial rural Transporte público Gestión del tránsito	Recursos provenientes de ingresos corrientes y multas de tránsito
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Educación ambiental integral Saneamiento básico Mejoramiento y expansión de redes e infraestructura de servicios públicos	Recursos propios de las empresas prestadoras de Servicios públicos domiciliarios, del Instituto de Valorización Municipal e ingresos corrientes del municipio, la Alcaldía y recursos del crédito de las empresas
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Recursos del municipio transferidos a la Caja de la Vivienda Popular, Subsidios nacionales y Aportes de los beneficiarios mediante el sistema de ahorro programado
EQUIPAMIENTO COLECTIVO Equipamiento de educación Equipamiento de salud de primer nivel Equipamiento de cultura Equipamientos especiales	Recursos de ingresos corrientes de la nación, Central de Sacrificio, Confamiliares e ICBF
ESPACIO PÚBLICO Intervención del espacio público puntual Construcción y mantenimiento de parques y escenarios deportivos	Recursos de la Alcaldía e ingresos corrientes de la nación
PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS FÍSICOS	Recursos propios del municipio e ingresos corrientes de la nación

ARTÍCULO 109°-- Esquema de gestión y seguimiento del Programa de Ejecución.

El esquema de gestión y seguimiento del Programa de Ejecución, se describe a continuación:

109.1 Organización administrativa: Para asegurar el cumplimiento de los programas y proyectos del Programa de Ejecución, la Administración Municipal se apoyará en un esquema de seguimiento a cargo de la Secretaría de Planeación y constituirá un Comité integrado por las Secretarías de Planeación, Obras Públicas, la Caja de la Vivienda Popular, Aguas de Manizales S.A. E.S.P. y EMAS S.A.E.S.P., comité que actuará en coordinación con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

109.2 Gestión de nuevos recursos: La Administración Municipal gestionará ante organismos nacionales e internacionales la consecución de recursos de inversión destinados a financiar proyectos propuestos para el mediano y largo plazo. En la medida en que se disponga de tales recursos, los proyectos financiados serán incorporados al programa de ejecución.

109.3 Seguimiento y evaluación: El seguimiento del Programa de Ejecución se realizará en concordancia con el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, como uno de sus componentes. Los programas y proyectos componentes se seguirán y evaluarán por medio del Sistema de Seguimiento y Evaluación de Programas y Proyectos de Inversión y los mecanismos implementados en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, en su parte financiera, física y operativa. El Programa acogerá, cuando sea del caso, los ajustes y recomendaciones propuestos por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cumplimiento de sus funciones. Se realizarán evaluaciones semestrales como

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

mínimo, y en cualquier caso sin exceder períodos anuales, que serán incorporadas al seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial como un todo.

ARTÍCULO 110°-- Programación de actividades. En el cuadro siguiente aparece la programación de actividades del Programa de Ejecución:

Actividades	Bimestre								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Trámites en Concejo (presupuesto)	■								
Formulación de proyectos	■								
Registro y viabilización en el BPIM		■							
Conformación de equipos de trabajo por componente	■								
Inicio-continuación de etapas operativas	■	■	■						
Ejecución del Programa	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Seguimiento de proyectos	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Evaluación del Programa			■			■			■

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 111°-- Documentos que se integran a este acuerdo. El presente acuerdo adopta en su totalidad el Documento Técnico de Soporte, sus Componentes General, Urbano y Rural, y sus anexos, así:

- 111.1 **Anexo 1.** Diagnóstico Integral del Territorio.
- 111.2 **Anexo 2.** Fichas del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico.
- 111.3 **Anexo 3.** Fichas Áreas Morfológicas Homogéneas.
- 111.4 **Anexo 4.** Fichas Tratamientos Urbanísticos – Términos de Referencia.
- 111.5 **Anexo 5.** Usos del Suelo Urbano, Actividades Código C.I.I.U, Grupos de Usos.
- 111.6 **Anexo 6.** Relación de Cartografía.
- 111.7 **Anexo 7.** Delimitación del suelo urbano y del suelo suburbano.

ARTÍCULO 112°-- Relación de planos adoptados. La siguiente es la relación de los planos adoptados del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

GRÁFICOS GENERALES	
NOMBRE PLANO	CODIGO
GRÁFICO PROYECTOS GENERADORES DE REGIÓN	G-4
GRÁFICO SISTEMAS DE COMUNICACIÓN CON SISTEMAS REGIONAL Y NACIONAL	G-5
GRÁFICO DE PROYECTOS ARTICULADORES A LOS EJES DE DESARROLLO	G-6
PLANOS DIAGNÓSTICO URBANO	
NOMBRE PLANO	CODIGO
USO DEL SUELO URBANO	AU-1-1
PLANO GEOLÓGICO ESTRUCTURAL URBANO	AU-2-1
PLANO FORMACIONES SUPERFICIALES URBANO	AU-3-1
PLANOMORFOMÉTRICO URBANO	AU-4-1
PLANO GEOMORFOLÓGICO URBANO	AU-5-1
PLANO COBERTURA ACTUAL DEL SUELO URBANO	AU-6-1
PLANO DE PROCESOS EROSIVOS	AU-7-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR POR DESLIZAMIENTO	AU-8-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR POR INUNDACIÓN URBANO	AU-9-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR POR INCENDIO	AU-10-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR SÍSMICA	AU-11-1
PLANO VULNERABILIDAD POR DESLIZAMIENTO URBANO	AU-12-1
PLANO VULNERABILIDAD POR INUNDACIÓN URBANO	AU-13-1
PLANO PRELIMINAR VULNERABILIDAD POR INCENDIO URBANO	AU-14-1
PLANO PRELIMINAR VULNERABILIDAD SÍSMICA	AU-15-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR DESLIZAMIENTO URBANO	AU-16-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR INUNDACIÓN URBANO	AU-17-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR INCENDIO URBANO	AU-18-1
PLANO RED DE ACUEDUCTO URBANO	AU-19-6
PLANO RED DE ALCANTARILLADO URBANO	AU-20-6
PLANO RED SANEAMIENTO HÍDRICO URBANO	AU-21-6
PLANO REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA	AU-22-6
PLANO REDES DE CAFETEL	AU-23-6

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

PLANO EMTELSA URBANO	AU-24-6
PLANO EMTELSA URBANO	AU-25-6
PLANO EMTELSA URBANO	AU-26-6
PLANO EMTELSA URBANO	AU-26ª-6
PLANO RED DE GAS URBANO	AU-27-6
PLANO RED VIAL BÁSICA URBANA	AU-28-2
PLANO INVASIÓN ESPACIO PÚBLICO CHIPRE, CENTRO, AVENIDA SANTANDER URBANO	AU-29-4
PLANO INVASIÓN ESPACIO PÚBLICO LA ENEA URBANO	AU-30-4
PLANO INVASIÓN ESPACIO PÚBLICO TELÉFONOS URBANO	AU-31-6
PLANO ESPACIO PÚBLICO ACTUAL URBANO	AU-32-4
PLANO PARQUES Y ZONAS VERDES URBANO	AU-33-4
PLANO AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	AU-34-3
PLANO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO URBANO	AU-35-5
PLANO EQUIPAMIENTO DE SALUD URBANO	AU-36-5
PLANO EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD Y ADMINISTRATIVO	AU-37-5
PLANO EQUIPAMIENTO CULTURALES DE CULTO Y TURÍSTICOS URBANO	AU-38-5
PLANO EQUIPAMIENTOS COMERCIALES FINANCIEROS Y DE SERVICIOS ESPECIALES URBANO	AU-39-5
PLANO BIENES CULTURALES DE INTERÉS NACIONAL	AU-40-7
PLANO BIENES CULTURALES DE INTERÉS MUNICIPAL SECTORES DE INTERES URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO	AU-41-7
PLANO AREAS DE INFLUENCIA DE LOS BIENES CULTURALES DE INTERÉS NACIONAL	AU-42-7
PLANOS DIAGNÓSTICO RURAL	
NOMBRE PLANO	CODIGO
PLANO GEOLÓGICO ESTRUCTURAL	AR-43-1
PLANO FORMACIONES SUPERFICIALES RURAL	AR-44-1
PLANO MORFOMÉTRICO RURAL	AR-45-1
PLANO GEOMORFOLÓGICO RURAL	AR-46-1
PLANO PROCESOS EROSIVOS RURAL	AR-47-1
PLANO SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL	AR-48-1
PLANO SUSCEPTIBILIDAD POR LAHARES, FLUJO PIROCLÁSTICO E INUNDACIÓN RURAL	AR-49-1
PLANO SUSCEPTIBILIDAD POR CAÍDA PIROCLÁSTICA RURAL	AR-50-1
PLANO VULNERABILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL	AR-51-1

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

PLANO VULNERABILIDAD POR LAHARES, FLUJO PIROCLÁSTICO E INUNDACIÓN RURAL	AR-52-1
PLANO VULNERABILIDAD POR CAÍDA PIROCLÁSTICA RURAL	AR-53-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR DESLIZAMIENTO RURAL	AR-54-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR LAHARES, FLUJO PIROCLÁSTICO E INUNDACIÓN RURAL	AR-55-1
PLANO RIESGO PRELIMAR POR CAÍDA PIROCLÁSTICA RURAL	AR-56-1
PLANO ZONAS DE VIDA	AR-57-1
PLANO CLASES AGROLÓGICAS	AR-58-1
PLANO USO ACTUAL RURAL	AR-59-1
PLANO DEL RECURSO HÍDRICO Y MINERO RURAL	AR-60-1
PLANO ANILLOS VIALES	AR-60-2
PLANO RED DE ACUEDUCTO RURAL	AR-61-6
PLANO RED VIAL BÁSICA RURAL	AR-62-2
PLANO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SALUD-SEGURIDAD-CULTURAL ACTUAL	AR-65-5
PLANOS PROPUESTA URBANA Y RURAL	
NOMBRE PLANO	CODIGO
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA -AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO	BU-62-1
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA -LADERAS DE PROTECCIÓN	BU-63-1
SUELO DE PROTECCIÓN - AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL UBICACIÓN INFRAESTRUCTURA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	BU-64-1
PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO	BU-65-1
PLANO USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	BU-66-1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL	BUR-67-1
PLANO PROPUESTA VIAL URBANA	BU-68-2
PLANO PROYECTOS VIALES A CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO	BU-69-2
PLANO PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO A CORTO PLAZO URBANO	BU-70-4
PLANO PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO	BU-71-5
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	BU-72-3
PLANO DE TRATAMIENTOS PARA LAS ZONAS DE ALTO RIESGO URBANO	BU-74-3
PLANO AMPLIACIÓN REDES DE GAS	BU-75-6
PLANO AREAS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO	BU-76-1
PLANO MODELO ESTRUCTURAL LARGO PLAZO	BU-81-1
PLANO APTITUD PARA EL DESARROLLO URBANO	BU-82-1

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

PLANO ZONAS DE RESERVA URBANA	BU-83-1
PLANO PROGRAMA DE EJECUCIÓN 1 2000-2002 URBANO	BU-84-8
PLANO PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2 2000-2002 URBANO	BU-85-8
PLANO SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	BR-86-1
PLANO USOS PRINCIPALES DEL SUELO RURAL	BR-87-1
USOS PROPUESTOS DEL SUELO RURAL	BR-88-1
PLANO ZONAS DE RESERVA MUNICIPAL	BR-89-1
PLANO PROPUESTA VIAL RURAL	BR-90-2
PROGRAMAS DE EJECUCIÓN EN SUELO RURAL	BR-91-4
PLANO APTITUD PARA EL DESARROLLO EN SUELO RURAL	BR-92-1
PLANO PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	BR-93-1
PLANO PERÍMETRO SANITARIO	BR-94-1
PLANO DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO	BR-95-1
PLANO DIVISIÓN POLÍTICA RURAL TRANSITORIA Y AJUSTADA AL PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	BR-96-1
PLANO DIVISIÓN POLÍTICA URBANA TRANSITORIA Y AJUSTADA AL PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	BU-97-1

ARTÍCULO 113° -- Imprecisiones Cartográficas. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos oficiales que se adoptan por medio del presente Plan, serán ajustadas por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante soluciones cartográficas, inspecciones oculares y/o levantamientos topográficos y deberán adoptarse por resolución motivada de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y geomorfológicas de los terrenos.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas, adopta el presente Plan.

ARTÍCULO 114°-- Vigencia. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y el plan que con el mismo se adopta, tendrá una vigencia equivalente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que inició el 10 de diciembre de 1999.

La vigencia de sus componentes y contenidos y del programa de ejecución será la siguiente:

Parágrafo 1°--. El contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que inició el 10 de diciembre de 1999

Parágrafo 2°-- Los contenidos urbano y rural de mediano plazo, tendrán una vigencia de dos (2) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el

primero de éstos el que inició el 10 de diciembre de 1.999 y siendo entendido, en todo caso, que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la Administración.

Parágrafo 3º-- Los contenidos urbano y rural de corto plazo y los programas de ejecución, regirán durante un período constitucional de la administración municipal, contándose éste como el que inició el 10 de diciembre de 1.999, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

ARTÍCULO 115º -- Revisión del presente Plan de Ordenamiento Territorial. La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por medio del presente acuerdo estará sometida al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como la evaluación de los objetivos y metas del plan y deberá estar acorde con los momentos definidos por el artículo 28 de la ley 388 de 97 y el artículo 9 del Decreto 879 de 1998

Parágrafo 1º-- En todo caso el momento previsto para la revisión del contenido estructural del Plan, debe coincidir con el inicio de un nuevo período de la Administración Municipal.

Parágrafo 2º-- Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y solo pueden modificarse con motivo de la revisión general del plan o, excepcionalmente, a iniciativa del Alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio, dicha modificación resulta necesaria.

ARTÍCULO 116º -- Consejo Consultivo de Ordenamiento. Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento el cual será una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de Ordenamiento Territorial. Para su conformación, el Alcalde hará público un aviso convocando a las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano, para que presenten una terna. Presentada la correspondiente terna, el Alcalde procederá a elegir un representante de cada una de las organizaciones. Si durante el término fijado para la presentación de las correspondientes ternas, una o varias de las organizaciones no presenta la plancha correspondiente, el Alcalde designará a su representante directamente.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento, estará integrado además por:
El Alcalde quien lo convoca y preside.

El Secretario de Planeación Municipal, quien hará las veces de secretario.

El Secretario de Obras Públicas del Municipio.

El Secretario de Tránsito y Transportes del Municipio.

El Gerente de Aguas de Manizales S.A. E.S.P.

El Gerente de la Caja de la Vivienda Popular.

El Gerente del INVAMA

Los Curadores Urbanos del Municipio.

Un representante del Concejo Municipal en calidad de invitado

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

La reglamentación sobre su funcionamiento corresponderá al Señor Alcalde Municipal, quien deberá expedir las disposiciones correspondientes en un término de tres (3) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo.

116.1 Por ser organismo de apoyo a la Administración Municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase.

116.2 Será obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales, la modificación del plan vial primario y para cualquier modificación o complementación del Plan de Ordenamiento Territorial mediante acuerdo del Concejo Municipal.

116.3 Servirá de órgano de asesoría y consultoría para las inquietudes y quejas que sobre el procedimiento de la plusvalía presente cualquier representante de la comunidad.

ARTÍCULO 117°. -- De las Normas Transitorias. Mientras la Administración Municipal expide las normas constructivas, urbanísticas y de desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para procesos de urbanización, construcción y desarrollo en el suelo urbano, seguirán vigentes las establecidas en el acuerdo 054 de 1993 y sus modificaciones.

ARTÍCULO 118°-- Derogatorias. El presente acuerdo deroga el artículo 27 del acuerdo 465 de 2.000 “Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio de Manizales para el período 2.000 – 2.003”, el Capítulo III del Plan de Desarrollo “Manizales Calidad Siglo XXI”, (acuerdo 107 de 1.995); y todas aquellas disposiciones que sean contrarias a lo dispuesto en este acuerdo; deroga y/o modifica las disposiciones del acuerdo 054 de 1.993 (Código de Construcciones y Urbanizaciones del Municipio de Manizales”.

Dado en Manizales a los cuatro (4) días del mes de octubre de dosmiluno (2.001)

JUAN CARLOS GOMEZ MONTOYA
Presidente Concejo de Manizales

STELLA VILLA HOYOS
Secretaria de Despacho