

## ACUERDO N° 573

### “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, ACUERDO 508 DE OCTUBRE 12 DE 2001”

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES**, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por los artículos 313, numeral 7, de la Constitución Política; 25 de la ley 388 de 1997, 5 del decreto 932 de 2002 y 12 de la ley 810 de 2003, a iniciativa del Alcalde.

#### ACUERDA:

**ARTICULO 1°** -- Modificar el Artículo 4 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

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

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.

**ARTICULO 2°** -- Modificar el Artículo 6 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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 adelante 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 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.

6.5 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.

6.6 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,

6.7 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.

6.8 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.

6.9 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.

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

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

6.12 El Alcalde contará con un plazo máximo de seis (6) 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.

6.13 Cumplidos los seis meses, el municipio implementará la estructura de que trata el numeral 6.12. 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.

6.14 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.

**ARTICULO 3º** -- Modificar el Artículo 7 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 7º-- 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, salvo las excepciones previstas en este acuerdo o en los que en su oportunidad expida el Concejo Municipal, y las 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 establezca el cruce de variables como 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, 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 y garantizará técnica y financieramente las obras necesarias para la prestación de los servicios, la conectividad vial adecuada y las obras de urbanización, 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”

Manizales adelantará las estrategias necesarias para la consolidación de la ciudad región, entendida esta como la conurbación, Manizales, Pereira, Armenia, y sus correspondientes áreas metropolitanas.

Los proyectos estratégicos como el desarrollo vial Armenia – Pereira – Manizales, 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 Caldas, 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, 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 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 y moderno 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 (Desarrollo vial Armenia – Pereira – Manizales), Manizales – Chinchiná (La Siria), 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 deberá ser un sistema colectivo, digno y eficiente, 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 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 y privilegiando el

derecho a la vida.

Manizales habrá resuelto su déficit de vivienda ampliando el horizonte de alternativas, fomentando la investigación en el tema de vivienda en laderas, 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 riesgo no mitigable, 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 IMPULSOR 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.

7.9 Manizales buscará la sostenibilidad económica, procurando que su desarrollo urbanístico involucre actividades productivas como base de su seguridad social.

7.10 Manizales deberá ser consciente de su vocación Universitaria y Turística. Debe generar e impulsar un desarrollo acorde. Tendrá espacios públicos adecuados para estudiantes y turistas; desarrollará en su plan vial, rutas y conexiones adecuadas para la atención de los mismos; presentará alternativas de vivienda y descanso para estos tipos de población flotante y generará espacios, equipamientos, servicios y demás desarrollos urbanísticos, que apunten a estas vocaciones.

**ARTICULO 4º** -- Modificar los numerales 8.1, 8.6 y 8.9 del Artículo 8 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

8.1 **Ofrecer alta calidad de vida a todos los habitantes en cualquier lugar del territorio.** La Administración, como gestor del ordenamiento, propenderá que los promotores del desarrollo urbanístico ofrezcan 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; lo anterior contando con el concurso del sector privado, buscando mecanismos de gestión compartida para el desarrollo.

8.6 **Ocupar el territorio con conocimiento de las condiciones geográficas y ambientales.** Desaparecerá gradualmente la ocupación de suelos en riesgo no mitigable 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.

8.9 **Resolver progresivamente 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. La administración deberá incentivar por medio de mecanismos apropiados, el desarrollo de proyectos de vivienda, diferentes a los de interés social.

**ARTICULO 5º** -- Modificar el numeral 9.6 del Artículo 9 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

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, (Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo).

**ARTICULO 6º** -- Modificar el párrafo 1 del Artículo 10 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 10º-- Suelo urbano.** Constituyen 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 1º.-- **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 versión 2003 suelo urbano, contenidos en el numeral

1.5.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte y en el Anexo 7.

El sector de Corinto en donde se proyecta la construcción de la Urbanización Puerta del Sol, queda incluido dentro del perímetro urbano, al tener licencia de urbanismo aprobada y cumplir con los requisitos exigidos.

Parágrafo 2º-- **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 3º-- 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.

**ARTICULO 7º** -- Modificar el Artículo 11 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:  
**ARTÍCULO 11º-- Suelo de expansión urbana.** Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por medio del presente acuerdo. Se clasifican las siguientes áreas como suelo de expansión urbana: sector de la Aurora (polígono 4), sector del Rosario (Polígono 5), y sector de la Vereda Colombia (polígono 6); en todo caso para su desarrollo debe ser presentado a la administración Municipal, el respectivo Plan Parcial para su estudio y aprobación.

Parágrafo --. Su delimitación se encuentra consignada en el Componente General, numeral 1.5.2 y en el Anexo 7, del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano BUR-67-1 versión 2003

**ARTICULO 8º** -- Modificar el Artículo 13 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:  
**ARTÍCULO 13º-- 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 versión 2003.

**ARTICULO 9º** -- Modificar el Artículo 14 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:  
**ARTÍCULO 14º-- 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, suburbano, y de expansión urbana 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 riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Parágrafo 1º-- 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 2º-- 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 versión 2003; BU-63-1 versión 2003; BU-64-1 versión 2003; AU-16-1 versión 2003; AU-17-1 versión 2003; BU-74-3 versión 2003; BR-86-1 versión 2003; AR-54-1 versión 2003; AR-55-1 versión 2003 y AR-56-1 versión 2003, que forman parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 3: Con el fin de armonizar criterios entre la Administración municipal y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, los lotes que a la fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, 12 de octubre de 2001, estaban divididos por la línea imaginaria del perímetro urbano, se clasificarán según la proporción del área, así: A) Mayor al 50%, en suelo urbano, quedará como Lote urbano. B) Mayor 50%, en suelo rural, quedará como Lote rural. Para esta regla no se tomarán en cuenta aquellos inmuebles que hayan sido englobados. Para los nuevos territorios incorporados al perímetro urbano, se tomará como fecha para la aplicación de este artículo, la de la sanción de la revisión. Esta regla no se aplicará en el caso de terrenos que por virtud de la revisión sean excluidos del suelo urbano.

**ARTICULO 10°** -- Modificar el Artículo 15 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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 versión 2003; BU-63-1 versión 2003; BU-64-1 versión 2003; AU-16-1 versión 2003; AU-17-1 versión 2003 y BU-74-3 versión 2003 que forman parte integral del presente acuerdo.

**ARTICULO 11°** -- Modificar el parágrafo 2 del Artículo 17 del acuerdo 508 de la siguiente manera:

**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 versión 2003, que forma parte integral del presente acuerdo.

**ARTICULO 12°** -- Modificar el Artículo 18 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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. En esta clase de suelo se incluyen los tratamientos geotécnicos nuevos, según el inventario periódico realizado por la Administración Municipal, 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 e incorporado a la clasificación de este suelo por la Administración Municipal cada seis (6) meses. Los nuevos inventarios deberán ser adoptados por decreto, durante el término de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 13°** -- Modificar el Artículo 20 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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 Cámbulos: 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. En los lotes en los cuales se encuentran proyectadas las construcciones de Plantas de Tratamiento y por tanto se clasifican como Suelo de Protección, si el Plan Integral de Saneamiento determina que no se construirán dichas plantas entonces se desafectara como área de Interés Ambiental.

El lote de Los Cámbulos que tendrá variación en los siguientes casos:

a) Si el Plan Integral de Saneamiento y tratamiento de las aguas residuales para el municipio de Manizales que contrate Aguas de Manizales determina que en este sitio se construirá la planta, conservará su carácter de área de Utilidad Pública.

b) Si dicho estudio determina que allí no se construirá la planta de tratamiento de aguas residuales, se clasificará como zona para vivienda de Interés Social, teniendo en cuenta la cota mínima para el servicio de alcantarillado, de tal manera que no se generen vertimientos al río Chinchiná. El proyecto a desarrollar deberá ceñirse al Plan Integral de Saneamiento de Manizales.

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

clasifican como áreas de conservación activa cuyo uso final será, únicamente, el recreativo y/o de esparcimiento, no permitiéndose construcción alguna en ellas.

20.3 Inmediatamente elaborados los planes de Saneamiento y tratamiento de las aguas residuales y de Gestión Integral de Residuos Sólidos, la Alcaldía le presentará al Concejo Municipal las zonas para la ubicación de: disposición de residuos sólidos, residuos peligrosos, escombreras, plantas de tratamiento de aguas residuales y los lodos de plantas de tratamiento de aguas residuales. Estos se incorporarán al suelo de protección del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 14º** -- Modificar el párrafo 2 y adicionar el párrafo 7 del Artículo 21 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 21º-- 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:

**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	Sacatin	(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		

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

	Asís	(8). Entre calles 24 y 27, hasta la quebrada El Mico.	Viviendas a partir de la peatonal hacia a bajo	De la peatonal hacia arriba
	Jazmín		A partir de la peatonal hacia abajo	De la peatonal hacia arriba
	Estrada		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	(11). A lo largo de la quebrada El Guamo, desde el barrio Bengala, hasta el barrio Bosques del Norte.	Todo	
	Divino Niño (vía al Guamo)		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.

**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
	Ventidaderos	(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 Cábulos.		Todo	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

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.		Todo el sector. Solo quedarán la viviendas existentes.
	Andes	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
	Bajo Andes	(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 carreteable, hasta la Vía Panamericana	Parte Alta, sobre la vía principal hasta empezar el carreteable
	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 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). Esta actualización será adoptada por decreto, durante el término de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

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.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

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. Una vez realizado, este plan, debe actualizarse cada tres años.

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

Parágrafo 7°-- Las zonas que presenten amenaza y que sean clasificadas en cualquier tipo de suelo, podrán clasificarse como zonas aptas para el desarrollo, si son objeto de estudios técnicos que determinen su viabilidad. Estos estudios serán determinados, analizados y aprobados mediante acto administrativo expedido por la Secretaría de Planeación municipal y Corpocaldas. La clasificación será adoptada por Decreto dentro del plazo de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, después de elaboradas las obras determinadas por los estudios y que garanticen la estabilidad del terreno a costa y riesgo del promotor.

**ARTICULO 15°** -- Modificar el parágrafo 1 del Artículo 23 del acuerdo 508 de la siguiente manera:

**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 1-- El Suelo de Protección Rural del municipio de Manizales se encuentra delimitado y consignado en los Planos BR-86-1 versión 2003, AR-54-1 versión 2003; AR-55-1 versión 2003 y AR-56-1 versión 2003 los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

**ARTICULO 16°** -- Modificar el numeral 25.2 y el parágrafo 1 del Artículo 25 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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, los que determine el estudio de gestión integral de residuos sólidos y demás obras necesarias para el desarrollo del proyecto integral de Saneamiento de la ciudad de Manizales.

Parágrafo 1-- Las zonas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos se encuentran delimitadas en el Plano BR-86-1 versión 2003.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

**ARTICULO 17°** -- Modificar el Artículo 27 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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:

<b>SUELO DE PROTECCIÓN</b>		<b>TRATAMIENTO</b>
<b>ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL</b>	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
<b>MICROCUENCAS</b>	Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Los Nevados	Regeneración y Mantenimiento
	Olivares-La Arenosa	Regeneración y Mejoramiento
	Guacas	Regeneración y Mejoramiento
	Romerales	Regeneración y Mejoramiento
	La Oliva	Regeneración y Mejoramiento
<b>PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS</b>	Áreas aferentes de los acueductos veredales	Regeneración y Mejoramiento
	Relleno sanitario	Preservación Estricta- Conservación activa
	Lote aldeaño al relleno sanitario	Preservación Estricta- Conservación activa
<b>LADERAS PERIMETRALES AL CASCO URBANO</b>	Lotes plantas de tratamiento de aguas residuales	Preservación Estricta- Conservación activa
	LADERA DE CHIPRE. Comprendida entre la Avenida 12 de Octubre, el Parque Olaya Herrera, los barrios Sacatín y Sacatín Viejo y la calle 5A (barrios Alcázares y Portal de los Alcázares. (REVISAR PLANO)	Estabilidad de laderas mediante obras de ingeniería y bio-ingeniería. Acciones encaminadas a preservar el paisaje. No construible.
	LADERA AVENIDA CENTENARIO. Comprendida desde el Parque Olaya Herrera, por la Avenida Centenario, hasta el cruce con la calle 5 en una longitud de 180 m lineales hasta el lindero del predio del Municipio, donde gira a 90 grados en una distancia de 15 m y allí, paralelo al sardinel de la calle 5, en una extensión 20 m , continuando con el lindero del predio identificado con ficha catastral 1-04-0192-0014-000 hasta la calle 5, por donde continua hasta el cruce con la calle 5A y hasta el cruce con la calle 6 (carretera a la Francia). (REVISAR PLANO)	Estabilidad de laderas mediante obras de ingeniería y bio-ingeniería. Acciones encaminadas a preservar el paisaje. No construible.
	LADERA LA FRANCIA. Comprendida entre la cra 1B del barrio La Francia, el predio los Rosales y un tramo de la quebrada El Rosario.	Estabilidad de laderas mediante programas de bio-ingeniería. No construible.
	LADERA VIA ANTIGUA A ARAUCA. Comprendida del Kilometro 1.4 de la carretera Arauca hasta la hacienda Livonia en su intersección con la Avenida José Restrepo, a ambos costados.	Estabilidad de laderas mediante programas de bio-ingeniería. Acciones encaminadas a la preservación del paisaje. No construible.
	LADERA RÍO CHINCHINÁ 2. Retiro del Río Chinchiná a partir del barrio Lusitania	Regeneración y mejoramiento.
	LADERA SACATÍN. Comprendida entre la calle 9ª (Costados Occidental y Norte) y Villa Pilar II y costado Sur.	Estabilidad de laderas mediante obras de ingeniería y bio-ingeniería. Acciones encaminadas a preservar el paisaje. No construible.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

	<b>LADERA LA LINDA.</b> Comprendida desde la ciudadela la Linda sobre la vía a la Cabaña hasta la urbanización Bella Montaña.	Estabilidad de laderas mediante obras de ingeniería y bio-ingeniería. Acciones encaminadas a preservar el paisaje. No construable.
--	---	--

**ARTICULO 18°** -- Modificar el Artículo 31 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 31°- Plan Especial de Protección para el Conjunto de Inmuebles de Arquitectura Republicana localizados en el Centro Histórico de Manizales.**

La Administración municipal presentará el Plan Especial de Protección, siete (7) meses después de la aprobación del presente Acuerdo, a las autoridades administrativas respectivas, de acuerdo con las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura, y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**ARTICULO 19°** -- Modificar el Artículo 33 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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 - La Administración municipal presentará los Planes Especiales de Protección, siete (7) meses después de aprobado el presente Acuerdo, a las autoridades administrativas respectivas, de acuerdo con las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura, y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**ARTICULO 20°** -- Modificar el Artículo 34 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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- serán los declarados como tal por la autoridad competente.

**ARTICULO 21º** -- Modificar el Artículo 35 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 35º- Plan Especial de Protección para Bienes Culturales de Interés Municipal.** La Administración municipal presentará los Planes Especiales de Protección dentro de los quince (15) meses siguientes contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, a las autoridades administrativas respectivas, de acuerdo con las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**ARTICULO 22º** -- Modificar el Artículo 36 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 36º- 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.

La Administración municipal presentará el Plan Especial de Protección dentro de los quince (15) meses siguientes contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, a las autoridades administrativas respectivas, de acuerdo con las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura, y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 1-- 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.

**ARTICULO 23º** -- Modificar el numeral 38.3.1 del Artículo 38 del acuerdo 508 de la siguiente manera:

**38.3.1 Elaboración de las normas complementarias para el municipio:** Dentro de los tres (3) 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, y la normativa

rural dentro de los rangos altitudinales dentro de las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo, 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.

**ARTICULO 24º** -- Modificar el párrafo transitorio del Artículo 39 del acuerdo 508 de la siguiente manera:

Parágrafo Transitorio -- La anterior matriz de requerimientos de impacto físico estará vigente hasta tanto sean adoptadas las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso y hasta que estas normas sean aprobadas, se faculta a la Junta de Planeación para que autorice los usos del suelo.

**ARTICULO 25º** -- Adicionar el párrafo 4 del Artículo 40 del acuerdo 508 de la siguiente manera:

Parágrafo 4 -- La anterior matriz de usos de suelo rural estará vigente hasta tanto sean adoptadas las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 26º** -- Modificar el párrafo 1 del Artículo 41 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo 1 -- Las anteriores normas aplicables a la construcción en los centros poblados estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial

**ARTICULO 27º** -- Adicionar el párrafo 1 del Artículo 42 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo 1-- Las anteriores Normas aplicables a las construcciones en suelo suburbano, estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 28º** -- Adicionar el párrafo 2 del Artículo 43 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo 2 -- Los anteriores parámetros para las cesiones urbanas de espacio público y equipamiento colectivo en nuevas urbanizaciones estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso y hasta que estas normas sean

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

aprobadas, se faculta a la Junta de Planeación para que dictamine los parámetros con respecto a las normas de urbanismo y construcción en los conjuntos cerrados.

**ARTICULO 29°** -- Modificar el Artículo 44 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 44°-- Localización de la infraestructura para el sistema vial y de transporte urbano.** La siguiente es una descripción precisa de las distintas vías que conforman la red vial del municipio de Manizales.

A continuación se menciona la red vial básica urbana:

**VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES**

Por medio de estas vías se conectan los sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha; alojan volúmenes vehiculares intensos a velocidades medias.

Todos los movimientos de larga distancia desde y dentro de la ciudad, se deben canalizar a lo largo de estas vías.

Deben presentar las mejores características geométricas, de modo que garanticen la circulación adecuada de los vehículos.

Las vías arterias principales son:

VÍA	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
Av. Kevin Angel	Glorieta Autónoma	Túneles Batallón
Av. Gilberto Alzate	Parque Olaya Herrera- Calle 12	Parque Fundadores - Calle 32
Av. Santander	Parque Fundadores -Calle 32	Batallón - Calle 71
Av. Paralela	Parque Fundadores- Calle 33	Glorieta Univ. Nacional
Av. Centenario	Estación Uribe	Parque Olaya Herrera - Cra 23 CII 12
Variante Sur	Glorieta San Marcel	Estación Uribe
Vía al Magdalena	Maltería (Petro Rojo)	Glorieta San Marcel
Av. Alberto Mendoza	Batallón-Calle 71	Glorieta San Marcel
Av. Colon (1ª Etapa)	Glorieta Autónoma	Av. Colón Calle 34
Conexión Fundadores	Antiguo Mercado Libre	Fundadores - Calle 33 A
	Antiguo Mercado Libre	Bomberos
Carrera 18	Av. Colón Calle 34	Av. Gilberto Alzate - Calle 28
Calle 38	Glorieta Autónoma	Calle 26

**VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS**

Estas vías efectúan la distribución del tránsito vehicular dentro de los diferentes sectores de la ciudad. Constituyen la unión entre estos y las vías arterias principales.

Deben presentar buenas características geométricas, de modo que garanticen la circulación adecuada de los vehículos.

COMUNA	VIAS SECUNDARIAS	INICIACION	TERMINACION
1	Av. José Restrepo	Carrera 1	CII 10 Cra 8
1	Av. Bernardo Arango	Glorieta Villapilar-Cra 5	Carrera 18
1	Av. Doce de Octubre	Cra 22 CII 14	Mon. Colonizadores-Cra 9

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

1	Conexión Parque Olaya-La Francia	Parque Olaya Herrera-Cra 10	Cra 15 CII 4 B
1	Circuito Chipre-Calle 10	Av.Doce de Octubre-Cra 15	Av. José Restrepo-Cra 8
2	Calle 20	Carrera 10	Carrera 26
2	Calle 21	Carrera 10	Carrera 26
2	Calle 25	Carrera 12	Subestación Marmato -Carrera 28
2	Calle 26	Carrera 12	Carrera 26
3	Carrera 20	Calle 17	Calle 33 A
3	Carrera 21	Calle 16	Calle 33 A
3	Carrera 22	Calle 14	Calle 32
3	Carrera 24	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
3	Calle 14	Carrera 22	Carrera 23
3	Carrera 25	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
3	Banca del Ferrocarril	Subestación Marmato	Malhabar-Calle 67
4	Circuito San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av., Kevin Angel-Calle 58
4	Calle 51	Av. Kevin Angel	Av. Santander
4	Carrera 24	Calle 45	Calle 52
4	Av. Las Araucarias-Calle 45	Av. Santander	Avenida Paralela
4	Calle 48	Av. Santander	Av. Paralela
4	Calle 49	Av. Santander	Campín-Cra 28
4	Conexión Prado-Confamiliares	CII 48-Vía Villamaría	Calle 50 Carrera 24
5	Av. Guamo	Av. Kevin Angel	Acceso Bosques del Norte
6	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11 C	Av. Kevin Angel-Diagnosticentro Aguas de Manizales
6	Conexión Sultana-El Cable	Colegio Urbano Ruiz	Cra 23 CII 64A-65
6	Carrera 23 (Milán)	Calle 71 (Batallón)	Planta Niza-Transversal 72
6	Calle 67	Glorieta S. Rafael	ICA
7	Av. Sena	Vía al Magdalena	Av. Cumanday
8	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta Universidad Nacional
8	Av. Silvio Villegas	Glorieta Universidad Nacional	La Fuente-Calle 67
8	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante sur-Los Cámbulos
10	Vía a Villamaría	Ondas de Otún	Variante Sur

**VÍAS COLECTORAS**

Estas vías distribuyen el tránsito dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, es decir, permiten la accesibilidad directa a las zonas residenciales, institucionales y recreacionales. Son el vínculo entre las vías arterias y las vías locales.

COMUNA	COLECTORAS	INICIACION	TERMINACION
1	Calle 5 Conexión Francia Santa Sofía	Carrera 4 B	Av. Centenario
1	Vía a la Francia	Carrera 18 Calle 3	Carrera 15 Calle 4 B
1	Conexión Francia –La Aurora	Carrera 18 Calle 3	Carrera 13 Calle 1
1	Carrera 13- Barrio Topacio	Calle 4 A	Calle 4 B
1	Vía Manisol	Carrera 5	Carrera 3 Av. Jose Restrepo
1	Carrera 8	Calle 7	Calle 12
1	Calle 11	Carrera 8	Carrera 10
1	Carrera 10	Calle 11	Calle 12
1	Calle 12	Carrera 7 B	Carrera 13 A
1	Conexión Chipre- Agustinos	Carrera 10 Calle 12	Av. Gilberto Alzate-Calle 18
1	Carrera 19	U. Manizales	Carrera 9 Carrera 14
1	Carrera 12	Av. Bernardo Arango	Calle 29
1	Calle 7	Carrera 9	Carrera 8
2	Calle 22	Carrera 9	Avenida Gilberto Alzate A.
2	Calle 27	Carrera 7	Carrera 18 Av. Gilberto Alzate
2	Vía Galán	Vía Neira	Carrera 18
2	Calle 29	Carrera 12	Carrera 18

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

2	Carrera 15	Calle 26	Av. Bernardo Arango
2	Carrera 16	Av. Bernardo Arango	Calle 22
2	Carrera 17	Calle 17	Calle 31
3	Calle 17	Carrera 17	Carrera 27
3	Calle 18	Av. Gilberto Alzate A.	Carrera 33
3	Calle 15	Carrera 25	Av. Gilberto Alzate
3	Carrera 19	Calle 21	Calle 29
3	Calle 22	Carrera 22	Carrera 26
3	Calle 23	Carrera 22	Carrera 26
3	20 de Julio-Calle 20	Calle 26	Carrera 33
3	Carrera 26	Calle 29	Calle 17
3	Calle 29	Carrera 21	Carrera 23
3	Calle 29	Calle 26	Carrera 31
3	Calle 33	Carrera 27	Carrera 24
3	Banca del Ferrocarril	Carrera 26 Calle 38	Carrera 31 Calle 29
3	Carrera 23	Calle 12	Calle 17
3	Calle 30	Carrera 25	Carrera 23
3	Calle 31	Carrera 22	Carrera 25
3	Carrera 28	Calle 29	Calle 33
4	Calle 46	Carrera 20	Avenida Santander
4	Vía Los Cedros	Calle 48 B Carrera 17	Cra 20( CII 48 D- CII 48)
4	Calle 47	Av. Kevin Angel	Carrera 22
4	Calle 49	Carrera 22	Carrera 20
4	Vía Barrio La Primavera	Calle 51 Carrera 16 B	CII 50 Cra 20
4	Carrera 16 B	Calle 51	Calle 51 G
4	Vía Asunción	Carrera 20 Calle 52	Av. Kevin Angel –Cancha de Fútbol
4	Carrera 24B	Av. Paralela Calle 46	Av. Paralela Calle 42
4	Vía Cementerio	Av. Paralela Calle 45	Calle 48 – Carrera 28 A
4	Vía Hospital-El Campín	Av. Paralela-Calle 48	Carrera 29 Calle 48
4	Conexión Hospital-Rabasco	Carrera 26 Calle 49	Av. Paralela Calle 53 C-54
4	Vía Barrio González	El Campín	Calle 48 F Carrera 33 Bajo Prado
4	Calle 46 A	Av. Santander	Carrera 22
4	Acceso Villahermosa	Calle 51 F Carrera 11	Av. Kevin Angel
5	Vía Fanny Gonzalez	Glorieta Peralonso	Av. Kevin Angel
5	Vía Peralonso	Glorieta Alto El Caribe	Glorieta Peralonso
5	Av. Caribe	Glorieta Alto El Caribe	Glorieta San Cayetano
5	Vía Alto San Cayetano	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 A Calle 48 G
5	Av. Bosque del Norte	Urb. Bosques del Norte	Urb. San Sebastian-Cra 2 A CII 48 E
5	Anillo Solferino	Carrera 7B Calle 51	CII 50 Cra 7B
5	Comuneros- Calle 51 F	Carrera 7 B Cale 51	Carrera 11
5	Conexión Vía Guamo-Solferino	Av. El Guamo	Av. Kevin Angel
5	Carrera 12	Calle 51F	Avenida Kevin Angel M.
5	La Carola-Carrera 11	CII 51 F	Av. Kevin Angel
5	Calle 55- Porvenir	Calle 7J	Carrera 11
5	Vía Alta Carola	Carrera 10 B Calle 55	Carrera 9 Calle 57 B
5	Calle 57 G	Av. Kevin Angel	Carrera 9
5	Carrera 9	Calle 57 E	Calle 57 G
5	Calle 57 E	Cra 11	Carrera 9
5	Vía Altos de Granada-VillaCafé	Calle 57 E Carrera 9	Carrera 9 C Calle 57 F
5	Vía Altos de Capri	Glorieta Peralonso	Carrera 9 Calle 45 C
5	Vía Caribe	Carrera 11 A Calle 47 B	Carrera 12 Calle 47 K
5	Conexión Vía al Guamo-Av. Kevin Angel	Av.El Guamo Calle 47 I	Av. Kevin Angel
5	Vía Alto San Cayetano	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 C
5	Circuito San Cayetano	Glorieta San Cayetano Calle 49 H	Calle 48 H Carrera 9 F
5	Circuito Bengala	Av. El Guamo	Carrera 5 Calle 48 I
5	Calle 48 I	Carrera 5	Carrera 3 EE
5	Carrera 3 EE	Calle 48 I	Calle 48 E
5	Calle 48 E	Carrera 3 EE	Carrera 4 F

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

5	Carrera 4 F	Av. Bosques del Norte	Calle 48 D
5	Vía Samaria	Av. El Guamo	Final Samaria
5	Conexión Samaria-Solferino	Carrera 5	Samaria
5	Conexión Villahermosa-Av. El Guamo	Carrera 11 Calle 51 C	Av. El Guamo-Carrera 11
6	Vía Yarumales	Calle 63	Ecoparque Yarumos
6	Vía Villa Luz	Carrera 12 Calle 63	Carrera 10 B Calle 60
6	La Cumbre	Carrera 7	Carrera 10 Calle 61
6	Anillo Minutas	Cra 11 C CII 61	Carrera 10
6	Vía a la Toscana	Calle 63 Puente Minutas	Carrera 11 C
6	Conexión Minutas-Sultana Cra 10	Av. Sultana	Carrera 11C- Calle 63
6	Vía Viveros-Cra 15 G	Calle 63	Calle 64
6	Av. Bosques de Niza	Colegio Urbano Ruiz	Urbanización Bosques de Niza
6	Calle 66	Calle 67 Carrera 8	CII 66 Cra 10
6	Av. Sultana	Calle 67 Carrera 12 A	Cra 8 CII 65
6	Calle 65 B Carrera 12 A	Carrera 10	Av. Sultana
6	Carrera 18	Av. Conexión Sultana-Cable Cancha	Calle 74
6	Calle 68	Av. Santander	Carrera 22
6	Conexión Vizcaya-ISS	Calle 67	Calle 70 A- Av Kevin Angel
6	Carrera 19	Glorieta S. Rafael	Transversal 72
6	Calle 72	Carrera 18	Av. Kevin Angel
6	Vía Alta Suiza	Calle 71-Av. Kevin Angel	Carrera 20 Transversal 72
6	Calle 74	Carrera 19	Carrera 20
6	Transversal 72	Av. Kevin Angel	Calle 78-Planta Niza
6	Conexión Brunos-Redentoristas	Cra 23 CII 75	Calle 76 Transversal 72
6	Carrera 20	Calle 76	Calle 77
7	Vía La Capilla-Vía al Magdalena	Carrera 32 Calle 104	Vía al Magdalena
7	Vía Enea Vieja	Calle 105 Carrera 29	Calle 106 Carrera 32
7	Av. Cumanday	Variante Sur	Carrera 34 Calle 107
7	Calle 103	Carrera 32	Avenida Cumanday
7	Vía puente la Libertad Los Pinos	Puente La Libertad	Calle 107
7	Conexión Iglesia-Enea-Jardines de la Esperanza	Av. Cumanday-CII 98	Calle 94 Carrera 36 A
7	Calle 95	Av. Cumanday	Carrera 36 A
7	Jardines-Lusitania	Variante Sur-Calle 82	Calle 94 Carrera 36
8	Carrera 22 Sector Leonora	Parque La Leonora	Calle 59
8	Bajo Rosales	Carrera 21	Carrera 20
8	Calle 58 A Rosales	Av. Santander	Carrera 21
8	Calle 59 Rosales	Av. Santander	Carrera 21
8	Calle 54	Av. Santander	Av Paralela
8	Calle 55	Av. Santander	Carrera 26 A
8	Calle 56	Av. Santander	Av. Paralela
8	Vía San Luis-U. Nacional	Calle 54 Carrera 27	Av. Paralela - U. Nacional
8	Calle 58	Carrera 24	Av. Santander
8	Conexión Barrio Estrella-Coliseo Menor	Av. Paralela-Calle 58	Av. Lindsay-Carrera 21
8	Vía La Rambla-CII 62	Av. Kevin Angel-Cra 19	Av. Santander
8	Calle 63	Carrera 19 Calle 63 A	Carrera 24
8	Calle 62	Av. Santander	Av. Paralela
8	Vía a Las Camelias	Av. Santander Calle 70 A	Calle 67 Carrera 23 C
8	Av. Silvio Villegas	Calle 67	Loma Verde
8	Carrera 28	Calle 65	Calle 67
8	Calle 72	Av. Silvio Villegas	Clínica San Juan de Dios-Cra 28 CII 72
8	Conexión San Cancio-Clínica San Juan de Dios	Centro Comercial San Cancio	Clínica San Juan de Dios
8	Carrera 27 Calle 70	Carrera 27 Calle 69	Calle 70 Av. Palermo
9	Circuito Aranjuez	Calle 69 Carrera 42	Calle 70 Carrera 42 K Punto intermedio Calle 73 Carrera 41
9	Conexión Malhabar-Aranjuez-Panamericana	Calle 68 Carrera 40	Cra 44 CII 69 B-Variante Sur

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

9	Calle 66	Carrera 30	Carrera 32
9	Circuito Granjas	Calle 65 Carrera 32	Calle 68 Carrera 35 A
9	Carrera 32	Calle 65	Calle 67
9	Calle 65 A	Carrera 32C	Carrera 33
9	Vía a Kennedy	Carrera 33 Calle 62	Carrera 37 Calle 67
9	Calle 66B	B/Ferrocarril	Carrera 40
9	Vía Las Colinas	Las Colinas Carrera 42 Calle 65 A	Calle 67 A Carrera 41
9	Carrera 27	Calle 48	Calle 50
9	Camilo Torres	Calle 56	Vía Villamaría Carrera 39 G
9	Santos	Vía ant.V/MARIA Calle 51 D	Variante Sur Carrera 34 B
10	Eucaliptus	B/Ferrocarril	Vía Villamaría Carrera 32 D
10	Vía Isabela	Banca del Ferrocarril-CII 50	Vía a Villamaría Calle 51
10	Vía Bajo Prado	Calle 48 Carrera 35	Carrera 34 Calle 48 H-48 I
10	Guamal	Carrera 34 D-Vía Ant. Villamaría	Vía Panamericana-Cra 36
10	Conexión Cementerio-Prado	Carrera 28 A Calle 47	Carrera 34 C Calle 48
10	Calle 44	Carrera 29	Vía Villamaría
10	Vía Alamos-Cementerio	Vía Antigua a Villamaría-Cra 28 A	Cementerio-Calle46 Carrera 28 A
10	Vía Barrio Vélez	Av. Paralela-Calle 42	Calle 41 B Carrera 28
10	Vía a Villanueva	Av. Paralela	Vía Villamaría-Carrera 27
10	Carrera 26 B	Calle 37	Calle 38
10	Calle 37	Carrera 32 A-Calle 37	Calle 26 B
10	Vía Villa Carmenza	Calle 39 Carrera 32 A	Vía Villamaría-Calle 48
10	Carrera 29	Calle 36	Calle 37
10	Carrera 29 A	Calle 36	Calle 37
10	Vía a Cervantes	Calle 29 Carrera 31	Calle 36 Carrera 26 B
10	Vía El Nevado	B. del Ferroc.-Carrera 32 A	Carrera 37
11	Vía Nogales	Calle 12 Carrera 32	Vía Panamericana-Carrera 37 A
11	Calle 16	Carrera 23	Carrera 25
11	Carrera 24	Calle 11 A	Calle 15
11	Carrera 25	Calle 12	Calle 15
11	Calle 12	Carrera 24	Carrera 32
11	Vía Bosque-Plaza de Toros	Calle 12 Carrera 25 y 26	Plaza de Toros-Calle 10
11	Vía El Arenillo	Av. Centenario - Calle 10	Vía Panamericana

Parágrafo transitorio.-- A nivel general y hasta que se elaboren y aprueben las normas de urbanismo, construcción y usos del suelo 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.

La administración Municipal desarrollará el Plan de Movilidad Vial, articulado al Plan de Espacio Público y al estudio del sistema integrado de transporte, doce (12) meses después de aprobado el presente acuerdo. El Plan estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, Secretaría de Transito y Transporte, INVAMA y Secretaría de Obras Públicas. Deberá ser concertado con los gremios del transporte, los usuarios y la comunidad en general. El presente acuerdo acoge en su totalidad este plan de movilidad vial.

**ARTICULO 30°** -- Modificar el inciso 1 del Artículo 45 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 45°-- Localización 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:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 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
VÍA	LONGITUD	RESPONSABLE	CATEGORÍA
Manizales-Río Guacaica-(Neira) (Ordenanza 230/97 Numeral 2)	15.00	DEPTO	2
Quebra de Vélez-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 Díaz	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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

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-(Quiebra 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
VIA	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
Quiebra 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
Pisamo-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-Rincón 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			CATEGORÍA 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
Sobreechancho (m)				0.5			0.7			0.7		
Entretangencias (m)	90	120	150	60	80	120	50	70	100	30	40	60
Apartaderos en tramos de 5 Kms.	2			3			3			3		
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.

Parágrafo: Los anteriores cuadros de dimensionamiento y categorías viales, serán derogados una vez sean adoptadas las normas de urbanismo, construcción y usos del suelo por medio de acuerdo municipal.

**ARTICULO 31º** -- Modificar el parágrafo 1 y Adicionar el parágrafo 4 del Artículo 46 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

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 de las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo 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 amoblamiento 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.

Parágrafo 4° -- Las anteriores normas estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 32°** -- Modificar el parágrafo 2 del Artículo 54 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo 2°-- Estas áreas Morfológicas Homogéneas, harán parte integral de la Normativa de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo; allí se compararán, modificarán y normatizarán según los estudios técnicos.

**ARTICULO 33°** -- Adicionar el parágrafo 1 del Artículo 56 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo 1-- Estos Usos principales, complementarios y compatibles de las áreas morfológicas homogéneas en el área urbana harán parte integral de las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo, por lo tanto cuando sea aprobado el respectivo acuerdo en el Concejo Municipal, este artículo será derogado.

**ARTICULO 34°** -- Modificar el numeral 57.1 del Artículo 57 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

57.1 Las Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo que se adopten por acuerdo Municipal en un término no mayor a tres (3) 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.

**ARTICULO 35°** -- Modificar los numerales 61.2, 61.3, 61.4 y 61.6 del Artículo 61 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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 acuerdo 508 de 2001, 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.

**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 las Áreas Homogéneas de San José, Delicias, Colón, Sector Galerías, Liborio, Agustinos, y el sector de la antigua fabrica de unica. Dichas zonas serán desarrolladas mediante Planes Parciales de Renovación Urbana, cuya delimitación esta contenida en el anexo 4 del presente acuerdo.

**61.4 Zonas de Tratamiento de Mejoramiento Integral.** Son todas las áreas del Municipio de Manizales que están definidas por este tipo de tratamiento y que estén contenidas en el Plan de Vivienda, numeral 1.6.5, del Componente General del documento Técnico de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, estas serán 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.** Son las zonas con aptitud para el desarrollo urbano, con el objeto de completar el desarrollo de zonas potencialmente urbanizables y fortalecer los sistemas de espacios públicos y equipamientos de las mismas zonas. Contenidas en el plano BU-82-1 y que incluye el sector de la Baja Suiza. Igualmente, estas zonas podrán ser receptoras de los derechos de transferencia generados por la declaratoria de Tratamiento de Conservación del Centro Histórico y otros.

**ARTICULO 36°** -- Modificar el Artículo 63 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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 Desarrollo Territorial.

**ARTICULO 37°** -- Modificar el párrafo del Artículo 64 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo 1-- En todo caso, el contenido de los planes parciales deberá sujetarse a la normativa establecida en las Normas de urbanismo, construcción y usos del suelo que se adopten mediante acuerdo municipal.

**ARTICULO 38°** -- Adicionase el párrafo al Artículo 65 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

Parágrafo -- Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por medio del presente acuerdo, se clasifican como suelo de expansión urbana los sectores de la Aurora, el Rosario y La Vereda Colombia.

Dadas las ventajas y características de los sectores del Rosario y del Kilómetro 41, la formulación de los planes parciales se orientaran a potenciar el desarrollo de actividades comerciales, de servicios, institucionales e industriales y que sean compatibles con el desarrollo de vivienda. En el sector del Rosario la vivienda se considerará como uso principal; en la Vereda Colombia, el industrial será el uso principal;

El sector de la Aurora, orientará la formulación del Plan Parcial hacia el desarrollo de vivienda de interés social, según los análisis y las consideraciones tenidas en cuenta en las discusiones de tipo técnico de la mesa de Vivienda durante la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso deberá ser compatible con los demás usos.

**ARTICULO 39°** -- Modificar el inciso 1 del Artículo 68 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 68° --Procedimiento para elaborar planes parciales en suelo urbano y de expansión urbana incorporado mediante el proceso de revisión.** Las áreas mencionadas en el artículo 61, numeral 3 y las áreas clasificadas como suelo de expansión urbana, 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:

**ARTICULO 40°** -- Modificar el Artículo 81 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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.

**ARTICULO 41°** -- Modificar el Artículo 84 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

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

**ARTICULO 42°** -- Modificar el Artículo 85 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**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, dentro de los quince (15) meses después de aprobado el presente Acuerdo.

Para las demás zonas definidas para el Tratamiento de Conservación, los derechos de transferencia serán considerados para estudiarse junto con la normativa específica que deberán definir las normas de urbanismo, construcción y usos del suelo.

**ARTICULO 43°** -- Modificar el párrafo del Artículo 86 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

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 1-- Podrán definirse otras zonas receptoras de derechos de transferencia dentro de las normas de urbanismo, construcción y usos del suelo a elaborarse.

**ARTICULO 44°** -- Modificar el parágrafo transitorio del Artículo 89 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 89. --Aplicación de la plusvalía.** La Administración Municipal deberá dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, 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 Normas de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo y Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que las adicionen, modifiquen, complementen y reglamenten.

**ARTICULO 45--** Modificar el Artículo 112 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 112°-- Relación de planos adoptados.** La siguiente es la relación de los planos adoptados del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, que han presentado modificaciones en sus variables temáticas:

<b>PLANOS PROPUESTA URBANA Y RURAL</b>			
<b>NOMBRE PLANO</b>	<b>CODIGO</b>	<b>Modificado</b>	<b>Nuevo Código</b>
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA –AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO	<b>BU-62-1</b>	<b>X</b>	
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA –LADERAS DE PROTECCIÓN	<b>BU-63-1</b>	<b>X</b>	
SUELO DE PROTECCIÓN – AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL UBICACIÓN INFRAESTRUCTURA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	<b>BU-64-1</b>	<b>X</b>	
PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO		<b>X</b>	<b>BU-65-4</b>
PLANO USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	<b>BU-66-1</b>	<b>X</b>	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL	<b>BUR-67-1</b>	<b>X</b>	
PLANO PROPUESTA VIAL URBANA	<b>BU-68-2</b>	<b>X</b>	
PLANO PROYECTOS VIALES	<b>BU-69-2</b>	<b>X</b>	
PLANO PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO	<b>BU-71-5</b>	<b>X</b>	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**

PLANO AREAS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO		<b>X</b>	<b>BU-76-6</b>
PLANO MODELO ESTRUCTURAL LARGO PLAZO	<b>BU-81-1</b>	<b>X</b>	
PLANO APTITUD PARA EL DESARROLLO URBANO	<b>BU-82-1</b>	<b>X</b>	
PLANO ZONAS DE RESERVA URBANA	<b>BU-83-1</b>	<b>X</b>	
PLANO SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	<b>BR-86-1</b>	<b>X</b>	
PLANO ZONAS DE RESERVA MUNICIPAL	<b>BR-89-1</b>	<b>X</b>	
PLANO APTITUD PARA EL DESARROLLO EN SUELO RURAL	<b>BR-92-1</b>	<b>X</b>	
PLANO PERÍMETRO URBANO PROPUESTO		<b>X</b>	<b>BU-96-1</b>
PLANO PERÍMETRO SANITARIO		<b>X</b>	<b>BU-94-6</b>
PLANO DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO	<b>BR-95-1</b>	<b>X</b>	

**Parágrafo:** Los planos que no se relacionan en el cuadro anterior, conservan sus variables temáticas, las cuales serán ajustadas al momento de contar con la cartografía actualizada, presentando solo modificación en el ajuste al perímetro urbano.

**ARTICULO 46°** -- Modificar el Artículo 113 del acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 113°** -- **Imprecisiones, desactualizaciones y ajustes Cartográficos y temáticos.** Las imprecisiones, **desactualizaciones y ajustes cartográficos y temáticos** 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.

Parágrafo 1-- Definiciones:

**Imprecisión Cartográfica:** Es la falta de precisión con respecto a algún rasgo o información de un mapa; con respecto a las coordenadas, cuando se presenten diferencias con la posición aceptada como real, con respecto a información si existe desplazamiento de algún elemento y con respecto a nombres o textos cuando éstas están mal definidas o mal ubicadas.

**Desactualización Cartográfica:** Es la presencia o ausencia de elementos físicos en un mapa debido a que su levantamiento obedeció a un antiguo proceso cartográfico.

**Desactualización Temática:** Es la falta de precisión detallada de la información temática tales como zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo entre otras.

**Parágrafo 2-- PROCEDIMIENTO.** Cuando a juicio del interesado se presente una Imprecisión Cartográfica y/o Desactualización Cartográfica, para que la secretaría pueda adoptar dicho ajuste, el usuario debe presentar la siguiente información:

Realizar un levantamiento planimétrico del sector a una escala de detalle (Urbano a escala 1:2000 y Rural a escala 1:10000).

Dicho levantamiento debe contemplar los siguientes temas:

- La delimitación de los predios
- La ubicación precisa de los cauces en donde se indiquen sus sitios de nacimiento y la extensión de los mismos en los límites de los predios.
- Las vías principales del sector (Nacional, Municipal y/o Departamental).
- De existir zonas boscosas en el sector, realizar su respectivo levantamiento.
- El levantamiento planimétrico debe estar amarrado a un punto tomado con GPS. (Sistema de Posicionamiento Global) de alta precisión (Entre 2 y 5 m). Dicho punto debe estar debidamente certificado por una empresa certificada y calificada para tal hecho para efectos de llevar acabo los ajustes cartográficos.
- La información se debe entregar en formato digital AutoCad amarrado al sistema de coordenadas IGAC.

**ARTICULO 47° --** Adicionar el Artículo 119 al acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

ARTÍCULO 119°-- Facultades Pro-Tempore: Facúltase al Alcalde, por el término de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, para que actualice, ajuste y modifique la cartografía y las variables temáticas del suelo, del contenido urbano y rural, inmediatamente la administración municipal cuente con la actualización cartográfica del municipio de Manizales; teniendo en cuenta que en ningún momento podrá modificarse el perímetro urbano, los polígonos de suelo suburbano y los suelos de expansión clasificados en este Acuerdo.

**ARTICULO 48° --** Adicionar el Artículo 120 al acuerdo 508 de 2001 de la siguiente manera:

ARTICULO 120° --: Forman parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos:

Documento Técnico de Soporte del presente acuerdo, compuesto por:

- Componente General
- Componente Urbano
- Componente Rural
- Planimetría versión 2003
- Anexos
- Memoria justificativa y Estudios técnicos de soporte

Parágrafo: A partir de la vigencia del presente acuerdo, toda norma anterior que se refiera a algún componente del "Documento Técnico de Soporte" del acuerdo 508 del 2001, se

entenderá que se remite al “ Documento técnico de Soporte” del presente acuerdo.

**ARTICULO 49:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias. Además modifica, en lo pertinente, los contenidos del documento Técnico de Soporte (Componente General, Componente Urbano, Componente Rural, Planimetría y Anexos).

De los Honorables Concejales,

**NESTOR EUGENIO RAMIREZ CARDONA**  
ALCALDE

**JORGE ALBERTO GUTIERREZ JARAMILLO**  
SECRETARIO DE DESPACHO  
SECRETARIA DE PLANEACION

**VB PATRICIA VARELA CIFUENTES**  
SECRETARIA DE DESPACHO  
SECRETARIA JURIDICA