

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### Honorables Concejales:

El Acuerdo Municipal 508 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial, modificado por el Acuerdo Municipal 573 de 2003, ha sido en los últimos años el instrumento de planificación por excelencia para efectos de orientar y administrar el desarrollo físico territorial y los usos del suelo de nuestro municipio, aplicando cabalmente los principios constitucionales y legales de la prevalencia del Interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento.

Es así como, a partir del análisis de los atributos y sistemas estructurantes del territorio municipal (medio ambiente, vías y transporte, servicios públicos, espacio público, equipamientos colectivos, vivienda, usos, etc.), debe consolidar una importante regulación en materia de aprovechamientos (usos y edificabilidad), permitiendo dirigir las múltiples posibilidades de intervención del suelo en sus diversas clases (urbano, de expansión urbana y rural) y categorías (suburbano y de protección), a partir de la observación de la morfología urbana deseable resumida en la expresión de tratamientos urbanísticos (desarrollo, redesarrollo, consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral renovación y conservación) y tipologías de usos del suelo (residencial, comercial, de servicios, industrial y de equipamientos colectivos) que, conjugados, han de permitir la proyección de la norma urbanística específica, sin olvidar desde luego los efectos dimensionales en lo sociocultural y económico que tales decisiones implican.

La puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio se configura a través de las políticas, normas e instrumentos que la administración ha venido implementando a lo largo de su existencia jurídica.

En este momento nos encontramos en oportunidad para avocar la evaluación y corrección de los aspectos que, por diversas razones, han venido presentando inconvenientes para su aplicación y/o desarrollo.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial es una **FACULTAD** que tiene como propósito principal actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de municipio por él formulado.

Para el efecto, la Ley 388 de 1.997 y las normas que la modifican y reglamentan (en especial la Ley 902 de 2004 y el Decreto Nacional 4002 de 2004), establecen

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

la **OPORTUNIDAD** para efectuar la revisión **ORDINARIA** de “**CONTENIDOS**”, así:

1. **EL CONTENIDO ESTRUCTURAL**, que tendrá una vigencia de **LARGO PLAZO**, equivalente como mínimo a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales
2. **EL CONTENIDO URBANO de MEDIANO PLAZO**, que tendrá una vigencia mínima de dos (2) periodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.
3. **LOS CONTENIDOS URBANOS de CORTO PLAZO y LOS PROGRAMAS DE EJECUCIÓN**, que regirán como mínimo durante un (1) periodo constitucional de la administración municipal.

Esta revisión de los contenidos descritos debe sustentarse o justificarse en **MOTIVOS** o argumentos como:

1. Parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios en las previsiones sobre población urbana
2. Dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo
3. Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana.
4. Ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal
5. Evaluación de objetivos y/o metas del respectivo Plan.

Pero existe la **OPORTUNIDAD** de asumir revisión **EXCEPCIONAL** de “**CONTENIDOS**” cuando aparezcan motivos o circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito (Decreto 4002/2004, artículo 5, parágrafo).

Para efectos de estas revisiones **EXCEPCIONALES** se entienden como **MOTIVOS** o circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, las siguientes:

- a. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1.989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico, y

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

b. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el POT vigente.

Finalmente, existe la posibilidad de hacer **REVISIÓN EXCEPCIONAL** no desde la óptica de los **CONTENIDOS** sino desde aquella de las **NORMAS URBANÍSTICAS** de carácter estructural o general del plan (Decreto 4002/2005, Art. 6), cuya **OPORTUNIDAD** surge en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los **MOTIVOS** que dan lugar a su modificación.

Para el caso del Municipio de Manizales, el acuerdo 508 de 2001, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, modificado por el Acuerdo 573 de 2003, se encuentra sometido al proceso de revisión ordinaria pero, sin embargo, durante el proceso de revisión ordinaria se han encontrado **CONTENIDOS** y **NORMAS** que siendo de mediano o largo plazo merecen ser revisados de manera **EXCEPCIONAL**.

Apoyados en las anteriores consideraciones legales y fácticas se emprendió la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.

Previa evaluación del POT, adelantada por la Secretaría de Planeación Municipal, se detectaron como puntos claves de dificultad la problemática de usos del suelo en cuanto a la asignación, densidad de algunos usos y los vacíos normativos en materia de los parámetros urbanísticos que deben cumplirse para la ubicación de usos comerciales, industriales y de servicios; además, se encontró un gran obstáculo en la aplicación de la normativa urbanística en los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria, lo que ha desincentivado su oferta con el consiguiente agravamiento del déficit de la misma.

Todo lo anterior ha ocasionado situaciones de conflicto en zonas muy específicas de la ciudad, desavenencias con algunos de los propietarios del suelo y quejas de la comunidad, por lo que se hizo evidente el incremento de la ilegalidad, el freno de inversiones importantes para la ciudad y la poca o nula utilización de los instrumentos de gestión del suelo y financiación para la concreción del Plan de Ordenamiento Territorial.

El objetivo de ésta revisión propuesta es hacer que el Plan de Ordenamiento siga siendo el instrumento que demarque el rumbo de la ciudad, para lo cual debemos superar la rigidez en las normas urbanísticas con el fin de permitir que los instrumentos de planificación, al igual que los de ejecución y control, respondan a las realidades territoriales, sociales, económicas y ambientales del municipio.

La revisión comporta, por lo tanto, reevaluación temática en aquellos puntos primordiales determinados por los diferentes documentos elaborados en la revisión del Plan de Ordenamiento, sin ignorar las demás situaciones que se

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

pueden desprender de éstos, dado que este es un proceso que posee integralidad sistemática al punto que si uno de sus elementos enfrenta dificultades o complicaciones, los demás también se verán transversalmente afectados.

Es por ello que, respetuosamente, presentamos a su consideración el presente proyecto de acuerdo.

CARLOS ALBERTO GARCÍA MONTES  
Alcalde Ad Hoc

ROBERTO ARIAS ARISTIZÁBAL  
Secretario de Planeación Municipal

ESPERANZA SALAZAR GRISALES  
VoBo Secretaría Jurídica

**ACUERDO NÚMERO 663**  
Septiembre 13 de 2007

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DEL  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE MANIZALES.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 313, numerales 7 y 9 de la Constitución Nacional, las leyes 9 de 1.989, 136 de 1.994, 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 4002 de 2004,

**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1.-- ADÓPTASE** la revisión del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales, conforme a las decisiones que en los artículos siguientes se determinan.

**ARTÍCULO 2.-- MODIFÍCASE** el artículo 2 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 6 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

***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 tramitar ante CORPOCALDAS o ante la autoridad ambiental competente los respectivos permisos ambientales.*

**Parágrafo 1.** *--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. No podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en zonas declaradas y delimitadas*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*conforme a la normatividad vigente como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, expresamente excluyan dichos trabajos y obras como son: el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional y zonas de reserva forestales entre otros.*

*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 deberán tramitarse y obtenerse los Permisos establecidos en la norma y otorgados por las Autoridades competentes.*

*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*

*Las actividades mineras de subsistencia (barequeo) necesitarán registrarse en la Secretaría de Planeación Municipal, previa verificación de conservación de las zonas de minería restringida establecidas en el Código de Minas o quien lo sustituya.*

**6.4** *Toda explotación minera, con excepción de la de subsistencia (barequeo), requiere título minero otorgado por la autoridad competente y licencia ambiental otorgada por CORPOCALDAS o por la entidad que haga sus veces*

**6.5** *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.*

**6.6** *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.*

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

**6.8** *Se aplicarán las normas relacionadas con el manejo de residuos peligrosos, industriales y altamente contaminantes.*

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

**6.10** *El Alcalde contará con un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la aprobación del presente acuerdo, para diseñar e implementar 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.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**6.11** *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.*

**6.12** *Mientras se diseña e implementa la estructura administrativa que asuma las funciones y competencias a que hace referencia el aparte 6.10, 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.*

**ARTÍCULO 3.-- MODIFÍCASE** el artículo 6 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del párrafo 1 del artículo 10 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Parágrafo 1.-- Área 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 07-BU-96-1 versión 2007 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.*

*Se involucran los sectores de San Sebastián (Fichas Catastrales 0-01-0019-0175-000 y 0-01-0019-0174-000), La Playa (Ficha Catastral 0-01-0019-0005-000) y Samaria (Ficha Catastral 0-01-0018-0076-000) con el fin de incorporar terrenos adecuados para la relocalización de las viviendas calificadas como de alto riesgo y los proyectos de viviendas de interés social tipos I y II*

*Se incluye el área correspondiente a la Licencia otorgada a LA AURORA ubicada en la Comuna Ecoturístico Cerro de Oro (diferente al área de expansión) (Fichas Catastrales 0-01-0008-0032-000 parte y 0-01-0008-0033-00 parte)*

**ARTÍCULO 4.-- MODIFÍCASE** el artículo 7 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 11 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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), sector de la Vereda Colombia KM41 (polígono 6), Sector Morrogacho (polígono 8), Sector Betania (Polígono 7); para su desarrollo debe ser presentado a la administración Municipal, el respectivo Plan Parcial para su estudio y aprobación. Los sectores Rosario y KM41 estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos.*

**Parágrafo 1.-- 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 07-BUR-67-1 versión 2007*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Parágrafo 2.--** *El manejo de los límites de las zonas de expansión urbana con las laderas de protección será objeto de reglamentación durante la formulación del Plan Parcial correspondiente y será concertado con la autoridad ambiental competente.*

**Parágrafo 3.--** *Al suelo de expansión del Rosario, delimitado gráficamente en el Polígono 5, podrá incorporarse área adicional previa justificación técnica sustentada en estudios que soporten la decisión y además, una vez se realice la definición de cargas –sistemas estructurantes y atributos del territorio– igualmente sustentados en los estudios técnicos correspondientes de manera que se tengan los referentes para la proposición del instrumento complementario del Plan Parcial.*

*Los estudios técnicos requeridos que sustentan el aumento de área de la poligonal 5, deberán estar avalados por la Corporación Autónoma Regional, la Secretaría de Planeación Municipal, con el acompañamiento de la universidad.*

*Esta decisión que debe ser acogida por el Concejo Municipal mediante acuerdo a iniciativa del Ejecutivo Municipal, deberá estar tomada a más tardar el próximo 30 de junio de 2008.*

**ARTÍCULO 5.-- MODIFÍCASE** el artículo 8 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 13 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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, en los términos y localización que defina el POT.*

**Parágrafo 1.--** *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 07-BUR-67-1 versión 2007*

**ARTÍCULO 6.-- MODIFÍCASE** el parágrafo 2 del artículo 9 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 14 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Parágrafo 2.--** *Las Áreas de Protección Ambiental del municipio de Manizales se encuentran definidas en el numeral 1.5.5.1 del Componente General y delimitadas en el numeral 2.2.1.1 del Componente Urbano y numeral 3.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte del presente acuerdo y en los Planos 07-BU-62-1 versión 2007; 07-BU-63-1 versión 2007; 07-BU-64-1 versión 2007; 01-AU-16-1 versión 2003; 01-AU17-1 versión 2003; 07-BU-74-3 versión 2007; 07-BR-86-1 versión 2007; 01-AR-54-1 versión 2003; 01-AR-55-1 versión 2003 y 01-AR-56-1 versión 2003, que forman parte integral del presente acuerdo.*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 7.-- DERÓGASE** el párrafo 3 del artículo 9 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 14 del acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 8.-- MODIFÍCASE** el artículo 10 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 15 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

***Delimitación del suelo de protección urbano.***

*El Suelo de Protección Urbano del municipio de Manizales se encuentra delimitado en los Planos 07-BU-62-1 versión 2007; 07-BU-63-1 versión 2007; 07-BU-64-1 versión 2007; 01-AU-16-1 versión 2003; 01-AU-17-1 versión 2003 y 07-BU-74-3 versión 2007 que forman parte integral del presente acuerdo.*

**ARTÍCULO 9.-- MODIFÍCASE** el artículo 16 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

***Áreas de interés ambiental urbano.*** *Son aquellas zonas de terreno que demandan prioridad para su protección, conservación y/o recuperación por sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos o por los beneficios ambientales prestados a la población o al desarrollo municipal, o por el mantenimiento de la diversidad biológica o de los recursos naturales, con condiciones especiales para su uso y manejo.*

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

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

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

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

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Parágrafo 2.--** *Las Áreas de Interés Ambiental Urbano del municipio de Manizales se encuentran delimitadas en el Plano 07-BU-64-1 que forma parte integral del presente acuerdo.*

**Parágrafo 3.--** *Estos suelos de protección que deben ser objeto de Planes de Manejo se regirán por éstos una vez sean legalmente adoptados y sustituirán lo pertinente del POT en materia de norma urbanística e instrumentos de gestión, ejecución y financieros, conforme al Acuerdo 603 de 2004, por medio del cual se crea el Sistema Municipal de Áreas Protegidas "SIMAP", y a las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.*

**ARTÍCULO 10.-- MODIFÍCASE** el artículo 11 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del parágrafo 2 del artículo 17 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Parágrafo 2.--** *Las Laderas de Protección Urbana del municipio de Manizales se encuentran delimitadas y consignadas en el Plano 07-BU-63-1 versión 2007, que forma parte integral del presente acuerdo.*

**ARTÍCULO 11.-- MODIFÍCASE** el artículo 19 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*Con el fin de establecer la viabilidad de intervenir las laderas identificadas en el plano 07-BU-63-1, se deben efectuar estudios geológicos, geotécnicos y ambientales previos, los cuales deberán incluir los criterios que permitan determinar las obras y acciones necesarias para mitigar, controlar o manejar la amenaza natural y/o impactos ambientales.*

*La autoridad municipal competente, con el acompañamiento de la autoridad ambiental, formulará los términos de referencia genéricos para la elaboración de los estudios requeridos, los cuales serán precisados por la autoridad municipal, para cada caso particular, para lo cual tendrá 45 días calendario no prorrogables.*

*El estudio definirá las áreas aptas para construcción y establecerá las condiciones y características técnicas para la intervención.*

*Los costos de los estudios serán asumidos por el propietario del inmueble o por los interesados.*

*La aprobación de los estudios estará sujeta a los términos que determina el Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

*La ejecución de las condiciones y características técnicas para la intervención aprobada de laderas harán parte de la Licencia Urbanística correspondiente y su incumplimiento dará lugar a la aplicación de las sanciones urbanísticas previstas por la Ley 810 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Parágrafo:** Con ocasión de la Revisión General del presente Plan de Ordenamiento podrá realizarse la determinación precisa de las laderas de preservación estricta o de conservación ambiental

**ARTÍCULO 12.-- MODIFÍCASE** el artículo 13 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 20 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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 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: Villa Carmenza, Inem, Lote Aguas de Manizales Sector Los Cábmulos, Malabar, La Playita y Portal de San Luis (Eucaliptus) Se clasifican como áreas de conservación activa cuyo uso final será, el establecido en el cuadro de Formulación de Escombreras contenido en el Componente General, no permitiéndose construcción alguna en ellas, salvo adecuaciones viales y construcciones propias del uso allí definido

**20.2** 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.

**ARTÍCULO 13.-- MODIFÍCASE** el artículo 21 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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**

*(Plano de Tratamiento de las Zonas de Riesgo por Deslizamiento) 07-BU-74-3*

COMUNA	BARRIO	DELIMITACION (No. De Zona)	TRATAMIENTO E INTERVENCIÓN	
			Reubicación (Suelo de Protección)	Mejoramiento Entorno * (Suelo Potencialmente Reurbanizable)
ATARDECERES	Sacatín	(1). Desde la etapa final de Villa Pilar II (Cra 1ª) sobre la vía sin pavimentar, incluyendo un caserío a margen izquierda de ésta, hasta la vía principal Manizales-La Linda, extendiéndose lateralmente hasta la parte trasera de las viviendas ubicadas sobre la calle 9ª. También se presenta en el sector de la finca La Gloria, ubicada a 156 m. Aproximados de la vía que conduce a la escuela Antonio José de Sucre.	Sector de filo seco	Sector restante
	Bella vista	(1). En el sector de Bella Vista, margen derecha de la vía que de Villa Pilar conduce a La Linda, 68 m. aproximadamente adelante del camino que lleva a la finca El Triunfo.	Todo	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

		(2). Sobre la vía que de Manizales conduce a Arauca, diagonal al crematorio Juana de Arco.		Todo el sector
	Barrios entre la Bomba Arauca y la Linda	(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	
SAN JOSÉ	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.  (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 Paúl, 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.	Todo	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
	San Ignacio			Viviendas que están lindando con el barrio Galán
	Camino del medio			Viviendas limitando con el barrio Galán
	Rincón Santo (Avanzada)			Viviendas limitando con Galán
	Asís			Viviendas a partir de la peatonal hacia a bajo
	Jazmín	(8). Entre calles 24 y 27, hasta la quebrada El Mico.		A partir de la peatonal hacia abajo
	Estrada	(9). En el barrio Estrada, desde la quebrada Olivares hasta las calles 32, 33 y 33 B y las carreras 17 y 18 y entre los cursos de agua que circundan el barrio; en Sierra Morena, desde la quebrada Olivares hasta el límite con la avenida Colón, y entre las quebradas que lo circundan	Parte Baja	En la parte plana
	Sierra Morena		Resto del sector	Hasta el final de la vía principal
CUMANDAY	La Isla	(28). Entre las carreras 27 y 27 A y las calles 22, 23 y 24.		En las laderas
CIUDADELA DEL NORTE	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
	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	Solo las viviendas que están sobre la vía que conduce a Bajo Corinto y que tienen conexión de alcantarillado
	Vía al Guamo		Todo	
	Divino Niño (vía al Guamo)	(11). A lo largo de la quebrada El Guamo, desde el barrio Bengala, hasta el barrio Bosques del Norte.		Todo
	Entre Solferino y Sinaí	(12). A lo largo de la quebrada Rosa María, entre los barrios Solferino y Sinaí.		Sector perimetral en límites con el Sinaí
ECOTURISTICO CERRO DE ORO	Villa Luz	(13). En los extremos norte y sureste.		Todo el sector. No dejar construir
TES ORITO	Chachafruto	(14). Desde la vía que conduce al Bosque Popular El Prado, hasta la quebrada El Perro.	Viviendas margen derecha de la quebrada El Perro y al final de la desembocadura	Todo el sector

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	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
PALOGRANDE	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
UNIVERSITARIA	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
	Sauces Zafiro	(18). Entre los barrios Vivienda popular y Pío 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 Cármbulos.		Todo
LA FUENTE	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 Única y a lo largo de ésta 144 m. Aproximadamente hasta la vía Panamericana, girando con rumbo Noroeste y continuando en la parte superior de la ladera Este de la quebrada Marmato, hasta 23 m. después de la carrera 32.		Todo el sector. Solo quedarán las viviendas existentes.
	Andes			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	
LA MACARENA	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 Rocío (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 consideran suelo de protección las zonas de riesgo no mitigable.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**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 “Cuadro No. 4” 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 en las zonas de mejoramiento hasta que no se realicen las obras correctivas que garanticen la estabilidad global del sector. Para la instalación de servicios públicos básicos debe obtenerse el concepto de viabilidad de la Oficina Municipal para la Prevención y Atención de Desastres –OMPAD-.

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

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

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

**Parágrafo 7.--** En concordancia con el Decreto Nacional 564 de 2006, cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 14.-- DERÓGASE** el artículo 14 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el parágrafo 2 y adicionó el parágrafo 7 del Artículo 21 del acuerdo 508 de 2001

**ARTÍCULO 15.-- MODIFÍCASE** el artículo 22 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

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

Cuadro 3

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

**ARTÍCULO 16.- MODIFÍCASE** el artículo 24 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

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

**Parágrafo 1.--** *Son Áreas de Interés Ambiental del Suelo Rural las Microcuencas Abastecedoras de Acueductos, Zona Amortiguadora del Parque Natural Nacional Los Nevados, humedales, 30 metros a cada lado de las rondas hídricas y 100 metros de radio en los nacimientos, Monteleón, Bosque de Bellavista (Maltería), Bosque Los Caracoles, Bosque El Arenillo, Reserva Forestal Torre 4, Reserva de Río Blanco, Bosque de Belmira, Cerro Tesorito, Plan Alto de Cenicafé, Guadales y laderas perimetrales a la cabecera municipal.*

**Parágrafo 2.--** *Estas Áreas de Interés Ambiental que deben ser objeto de Planes de Manejo se registrarán por éstos una vez sean legalmente adoptados y sustituirán lo pertinente del POT en materia de norma urbanística e instrumentos de gestión, ejecución y financieros, conforme al Acuerdo 603 de 2004, por medio del cual se crea el Sistema*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Municipal de Áreas Protegidas "SIMAP", y a las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO 17.-- MODIFÍCASE** el artículo 17 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 27 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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>	<i>Monteleón</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Bosque de Bellavista</i>	<i>Conservación Activa</i>
	<i>Cerro Tesorito</i>	<i>Conservación Activa</i>
	<i>Reserva Río Blanco</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Bosque Belmira</i>	<i>Conservación Activa</i>
	<i>Guadales Manizales Bajo</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>Bosque Los Caracoles</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Plan Alto Cenicafe</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Humedales Manizales Alto</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Los Nevados</i>	<i>Regeneración y Mantenimiento</i>
	<i>Reserva Forestal Torre Cuatro</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Bosque El Arenillo</i>	<i>Preservación Estricta</i>
<b>MICROCUENCAS</b>	<i>Olivares-La Arenosa</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>Guacas</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>Romerales</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>La Oliva</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>Áreas aferentes de los acueductos veredales</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
<b>PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS</b>	<i>Relleno sanitario</i>	<i>Preservación Estricta- Conservación activa</i>
	<i>Lote aledaño al relleno sanitario</i>	<i>Preservación Estricta- Conservación activa</i>
	<i>Lotes plantas de tratamiento de aguas residuales</i>	<i>Preservación Estricta- Conservación activa</i>

<b>SUELO DE PROTECCIÓN</b>	<b>TRATAMIENTO</b>	<b>INTERVENCIÓN PERMITIDA</b>	
<b>LADERAS PERIMETRALES AL CASCO URBANO</b>	<b>PRESERVACIÓN ESTRICTA</b>		
			1. 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).
			2. LADERA AVENIDA CENTENARIO. Comprendida desde el Parque Olaya Herrera, continuando en sentido sur por la Avenida Centenario, hasta el límite definido del perímetro urbano, de aquí en sentido norte por toda la extensión de la calle 5 hasta el cruce con la calle 5ª y CII 6 (carretera a la Francia).
3. LADERA LA FRANCIA. Comprendida entre la cra 1B del barrio La Francia, el predio los Rosales y un tramo de la			



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<p><i>quebrada El Rosario.</i></p> <p>5. LADERA VIA ANTIGUA A ARAUCA. Comprendida del Kilómetro 1.4 de la carretera Arauca hasta la hacienda Livonia en su intersección con la Avenida José Restrepo, a ambos costados.</p> <p>52. LADERA RÍO CHINCHINÁ 2. Retiro del Río Chinchiná a partir del barrio Lusitania</p> <p>65. LADERA SACATÍN. Comprendida entre la calle 9ª (Costados Occidental y Norte) y Villa Pilar II y costado Sur.</p> <p>75. LADERA LA LINDA. Comprendida desde la ciudadela la Linda sobre la vía a la Cabaña hasta la urbanización Bella Montaña.</p> <p>59. LADERAS EL GUAMO-SOLFERINO: Que corresponden a las franjas de protección de los retiros de los cauces existentes en la zona</p> <p>47. LADERA ÚNICA PERIMETRAL. Se localiza al sur de la carretera Panamericana, conservando las mismas características que la definida para la zona urbana</p> <p>48 LADERA MARMATO II PERIMETRAL: básicamente corresponde a la franja de protección de la quebrada Marmato</p> <p>LADERA PERIMETRAL ARENILLO-ESTAMPILLA Se localiza en inmediaciones de la vía Municipal Santa Sofía el Arenillo y la doble calzada hasta el sector que involucra la zona de inestabilidad de la Estampilla</p>		<p align="center"><i>Estabilidad de laderas mediante obras de ingeniería y bio-ingeniería. Acciones encaminadas a preservar el paisaje. No construable.</i></p>
--	---	--	---

**ARTÍCULO 18-- MODIFÍCASE** el artículo 21 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificatorio del artículo 35 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*Plan Especial de Protección para Bienes Culturales de Interés Municipal. La Secretaría de Planeación u otro actor interesado podrán presentar los Planes Especiales de Protección a las autoridades administrativas respectivas conforme a la Ley, de acuerdo con las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*

**ARTÍCULO 19.-- MODIFÍCASE** el artículo 22 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificatorio del artículo 36 del acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*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:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *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 Secretaría de Planeación u otro actor interesado podrán presentar los Planes Especiales de Protección 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.*

**ARTÍCULO 20.-- MODIFÍCASE** el artículo 38 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

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

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

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

**38.1.2 Ocupar el territorio con la mezcla de usos.**

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

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

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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

**38.3.1** *Elaboración de las normas complementarias para el municipio: Mediante la presentación de proyectos de acuerdo específicos, la Secretaría de Planeación deberá elaborar la normativa urbanística urbana y rural a través de las Piezas Intermedias de Planificación (PIP), 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 concertación ante CORPOCALDAS o quien haga sus veces.*

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

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

**ARTÍCULO 21.-- DERÓGASE** el artículo 23 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el numeral 38.3.1 del artículo 38 del acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 22.-- MODIFÍCASE y DERÓGASE** parcialmente el artículo 39 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

***Actividades y Usos del Suelo. Suelo urbano.***

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

**DEROGASE** el párrafo 1 del artículo 39 del Acuerdo 508 de 2001

**Parágrafo** – *La zonificación, las características, el inventario de actividades por cada grupo o tipología, la asignación de actividades en zonas, los requerimientos y la asignación de los niveles de impacto en materia de usos del suelo determinadas por el*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Plan de Ordenamiento Territorial podrán ser modificados, adicionados o sustituidos por la normatividad urbanística adoptada por las Piezas Intermedias de Planificación (PIP).*

**ARTÍCULO 23.-- DERÓGASE** el artículo 24 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del parágrafo transitorio del artículo 39 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 24.-- MODIFÍCASE** el artículo 40 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

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

*Parágrafo 1.-- Forman parte integral del presente Acuerdo los planos contenidos en el Anexo 5 Fichas Normativas, 02 Suelo Rural*

*Parágrafo 2.-- Los usos para Los centros poblados serán los asignados por el presente plan mediante las correspondientes fichas normativas, las cuales estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas las piezas intermedias de planificación PIP.*

*Parágrafo 3.-- Las fichas de usos del suelo rural estarán vigentes hasta tanto sea adoptada la normatividad urbanística rural que ordena el presente Plan de Ordenamiento por medio de las piezas intermedias de Planificación, y se encuentran contenidas en el anexo 5 – Fichas Normativas - del presente Acuerdo.*

*Parágrafo 4.-- Los usos permitidos en los Corredores de Protección Vial serán los dispuestos en el numeral 1.5.3 Suelo Rural, del Componente General del Documento Técnico de Soporte*

**ARTÍCULO 25.-- DERÓGASE** el artículo 25 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que adicionó el parágrafo 4 al artículo 40 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 26.-- MODIFÍCASE** el artículo 41 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*Normas aplicables a las construcciones en los centros poblados. Las construcciones en los centros poblados, se someterán a las siguientes regulaciones:*

*41.1 Toda construcción individual o de programas de vivienda que se desarrolle en los centros poblados del suelo rural, deberá tener en cuenta las condiciones establecidas*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*para la determinación de suelos de protección en sus tres categorías: zonas de interés ambiental, zonas para provisión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y zonas expuestas a amenazas y riesgos.*

**41.2** *Los nuevos programas de vivienda deberán acogerse a lo dispuesto en el presente Acuerdo mediante las fichas normativas, los cuales propenderán por la adecuada dotación de vías, provisión de acueducto y demás servicios públicos, el no deterioro del ambiente por ausencia de sistemas de disposición de aguas servidas y la ocupación en áreas no expuestas a amenazas y riesgos*

**41.3** *Para todo proyecto se tendrán en cuenta, además, los siguientes requisitos:*

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

**41.3.2** *Toda construcción ubicada en los centros poblados debe tener el sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por CORPOCALDAS o quien haga sus veces.*

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

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

**41.3.4.1** *Ancho mínimo disponible: 3,6 metros.*

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

**41.3.4.3** *Altura libre: 3,5 metros.*

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

**41.3.4.5** *Pendiente: máximo 20%.*

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

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

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

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**41.3.8** *Cualquier cerramiento deberá construirse con barrera viva o materiales transparentes (reja) sobre un zócalo de 60 cm después del andén, respetando el derecho de vía.*

**41.3.9** *Las edificaciones destinadas a usos diferentes al residencial, deberán acogerse a lo establecido por este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a la clasificación de los usos de suelo urbano. La norma específica debe consultarse en la ficha normativa correspondiente a cada Centro Poblado*

**41.3.10** *Todo lo referente a equipamientos colectivos y a espacio público, deberá ser consultado con los respectivos Planes Sectoriales. Para el caso de los equipamientos colectivos, se complementará la consulta con lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a la clasificación de los usos de suelo urbano. La norma específica debe consultarse en la ficha normativa correspondiente a cada Centro Poblado*

**41.3.11** *Todo lo relacionado con el tema de vías y transporte, deberá acogerse a lo dispuesto en el anexo 5 -Fichas Normativas- del presente Acuerdo y a lo establecido en el Plan de Movilidad*

**Parágrafo 1.--** *Las anteriores normas aplicables a la construcción en los centros poblados estarán vigentes hasta tanto sea adoptada la normatividad urbanística a través de las Piezas Intermedias de Planificación -Planificación de Escala Intermedia- que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial*

**ARTÍCULO 27.-- DEROGASE** el artículo 26 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificatorio del parágrafo 1 del artículo 41 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 28.-- MODIFÍCASE** el artículo 42 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Normas aplicables a las construcciones en suelo suburbano.**

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

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

**42.3** *Para predios que antes de la aprobación de este Plan de Ordenamiento Territorial tengan área inferior a 2.500 mts<sup>2</sup>, certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda con índice de ocupación del 20% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos más altillo contados a partir del nivel de acceso principal.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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

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

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

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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

	<b>COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA</b>	<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	2.500mts2	10.000 mts2.	Para Industria Mediana (IM-3) y Pesada (IP-4) el lote mínimo será de 10.000mts2. Para industria especial (IE-5), el lote mínimo será de 20.000 mts2.
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	Este requerimiento no aplica para la industria
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>	30%	30%	
<b>CERRAMIENTO</b>	Se hará en cercos vivos.		
<b>RETIRO DEL CERRAMIENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL</b>	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos		
<b>RETIRO DEL PARAMENTO RESPECTO AL LINDERO</b>	8.00 mts.	8.00 mts.	Para Industria Mediana (IM-3), Pesada (IP-4) y Especial (IE-5) los retiros están indicados en el Componente Urbano, numeral 2.5.2 Usos del Suelo, Industria, Requerimientos

**42.8** Para el desarrollo de usos residenciales en los límites con industria puntual establecida, IP-4 e IE-5, ubicada en suelo rural o suburbano, se exigirá zona de amortiguamiento donde se podrán localizar las siguientes actividades:

- Comercio y Servicios de impacto bajo y medio en las áreas próximas a vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Comercio y servicios de impacto alto conservando 60 metros de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Industria mediana conservando 100m de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para la actividad.
- Además deben plantear sistemas de aislamiento acústico para las viviendas y demás elementos ambientales de acondicionamiento para minimizar el impacto producido por la industria existente.

Para la ubicación de nuevas Industrias IP-4 e IE-5 en suelo rural o suburbano debe preverse una zona de amortiguamiento de impactos de 200m al interior del predio en la cual se podrán distribuir actividades así:

- Comercio y Servicios de impacto bajo y medio en las áreas próximas a vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Comercio y servicios de impacto alto conservando 60 metros de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Industria mediana conservando 100m de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para la actividad.*

**42.9** *Los usos permitidos en los Corredores de Protección Vial serán los dispuestos en el numeral 1.5.3 Suelo Rural, del Componente General del Documento Técnico de Soporte*

**Parágrafo 1.--** *Las anteriores Normas aplicables a las construcciones en suelo suburbano, estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas la normatividad urbanística a través de la planificación de escala intermedia que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

**ARTÍCULO 29.-- DERÓGASE** el artículo 27 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que adicionó el parágrafo 1 al artículo 42 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 30.-- MODIFÍCASE** la denominación del capítulo III del título III del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**“PARÁMETROS O RANGOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD”**

**ARTÍCULO 31.-- MODIFÍCASE** el artículo 43 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

*Se establecen los siguientes parámetros para las cesiones de espacio público (bienes de uso público) y equipamientos colectivos*

<b>PORCENTAJES DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>				
<b>TIPO DE VIVIENDA</b>	<b>UNIFAMILIAR</b>	<b>BIFAMILIAR</b>	<b>MULTIFAMILIAR</b>	<b>INDICADOR HABITANTES POR VIVIENDA</b>
<b>VIS</b>	25%	25%	30%	4.0
<b>OTROS</b>	20%	25%	30%	3.5

<b>AREAS DE CESION</b>			
<b>NO. DE VIVIENDAS</b>	<b>ZONAS VERDES Y RECREATIVAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<i>Hasta 250 Viv</i>	<i>Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal</i>	<i>Guardería Salón Comunal</i>	<i>Los globos de terreno tendrán que ser equidistantes entre si de manera que cubran las necesidades de la</i>
<i>Hasta 1.000 Viv</i>	<i>Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal</i>	<i>Guardería Salón Comunal</i>	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples</i>	<i>Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud</i>	<i>población</i>
<i>1.000 o más viv.</i>	<i>Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples Centro Deportivo</i>	<i>Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud Terminal de Buses</i>	

*Este cuadro guarda relación con lo dispuesto para el efecto en el Componente Urbano numeral 2.5.5*

**ESTÁNDARES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:** *Toda actuación urbanística de urbanización deberá destinar áreas para equipamientos colectivos teniendo como referente el número de habitantes por vivienda indicados en el Cuadro No. 13 y los estándares contenidos en el cuadro siguiente:*

<b>ESTÁNDARES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<i>ESTANDARES M2/hab</i>				
<b>USOS</b>	<b>NIVEL DE COBERTURA</b>			
	<b>VECINDARIO</b>	<b>BARRIO</b>	<b>SECTOR</b>	<b>COMUNA</b>
<i>Guardería (IE-1)</i>	<i>0.40</i>			
<i>Salón Comunal (IA-1)</i>	<i>0.40</i>			
<i>Escuela Primaria (IE-2)</i>		<i>0.92</i>		
<i>Educación Básica Secundaria (IE-2)</i>		<i>0.92</i>		
<i>Junta de Acción Comunal (IA-1)</i>		<i>0.30</i>		
<i>Terminal de buses urbano (IS-21)</i>			<i>0.70</i>	
<b>OTROS ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIDA O HABITABILIDAD</b>				
<i>Comercio (C-1)</i>	<i>0.50</i>			
<i>Comercio (C-2)</i>		<i>0.25</i>		
<i>Comercio (C-3)</i>			<i>0.25</i>	
<i>Institucional de Salud (IS-1)</i>		<i>0.20</i>		
<i>Institucional de Salud (IS-1)</i>			<i>0.20</i>	
<i>Institucional de Salud (IS-1)</i>				<i>0.20</i>
<i>Institucional de Seguridad (ISg-1)</i>		<i>0.20</i>		
<i>Institucional de Seguridad (ISg-2)</i>			<i>0.25</i>	
<i>Institucional Administrativo (IA-2)</i>				<i>0.40</i>
<i>Institucional de Culto (IR-1)</i>			<i>0.54</i>	
<i>Institucional de Culto (IR-2)</i>				<i>0.15</i>
<i>Institucional Educativo (IE-2)</i>			<i>0.95</i>	
<i>Institucional Cultural (IC-1, IC-2)</i>				<i>0.20</i>
<i>Servicios (S-6, S-7, S-11, S12)</i>			<i>0.10</i>	
<i>Servicios de nivel ciudad</i>				<i>0.25</i>

*De las áreas de cesión verde el urbanizador destinará el 25% a uso recreativo, el cual deberá contemplar el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento, el que contendrá como mínimo los siguientes elementos:*

- *Unidad integral recreativa.*
- *Senderos peatonales con adoquín o similar.*
- *Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.*
- *Arborización y ornamentación.*
- *Dicha arborización deberá tener en cuenta un diseño presentado por el urbanizador de acuerdo al Plan de Arborización del Municipio de Manizales.*
- *Amoblamiento urbano : basureros, iluminación y señalización visual*

*Los antejardines no hacen parte, en ningún caso, del área de cesión de espacio público.*

*Las Piezas Intermedias de Planificación podrán incrementar los estándares de habitabilidad y la distribución de los porcentajes establecidos para cesiones de acuerdo con las particularidades de la pieza que se trate. Así mismo, se podrán determinar cesiones para actuaciones urbanísticas de edificación en sectores consolidados*

*Para efecto de la determinación de las áreas de cesión e incorporación de las mismas como áreas públicas, así como la entrega material de las áreas de cesión, se registrará por los contenidos del Decreto Nacional 564 de 2006, o las que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

*Las Piezas Intermedias de Planificación, en su normativa urbanística y en la implementación de los instrumentos de gestión territorial que apliquen, determinarán los mecanismos a emplear para el pago de las cesiones obligatorias que se impongan en cada una.*

### **CRITERIOS GENERALES PARA OTROS USOS**

*Para la urbanización de terrenos destinados a otros usos diferentes a la vivienda,—se cederá el 20% del área neta urbanizable y su distribución será*  
*50% para áreas verdes y*  
*50% para áreas comunales*

*En todo caso, la distribución de estas áreas destinadas para cesión podrá ser incrementada en las Normas Urbanísticas a través de las Piezas Intermedias de Planificación, que serán adoptadas por el Concejo municipal mediante Acuerdo.*

**ARTÍCULO 32.-- DERÓGASE** el artículo 28 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que adicionó el parágrafo 2 al artículo 43 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 33.-- MODIFÍCASE** el artículo 29 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 44 del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**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 rurales 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 Álzate	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 (Potro 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	VÍAS SECUNDARIAS	INICIACION	TERMINACION
Atardeceres	Av. José Restrepo	Carrera 1	CII 10 Cra 8
Atardeceres	Av. Bernardo Arango	Glorieta Villapilar-Cra 5	Carrera 18
Atardeceres	Av. Doce de Octubre	Cra 22 CII 14	Mon. Colonizadores-Cra 9
Atardeceres	Conexión Parque Olaya-La Francia	Parque Olaya Herrera-Cra 10	Cra 15 CII 4 B
Atardeceres	Circuito Chipre-Calle 10	Av. Doce de Octubre-Cra 15	Av. José Restrepo-Cra 8
San José	Calle 20	Carrera 10	Carrera 26
San José	Calle 21	Carrera 10	Carrera 26
San José	Calle 25	Carrera 12	Subestación Marmato -Carrera 28
San José	Calle 26	Carrera 12	Carrera 26
Cumanday	Carrera 20	Calle 17	Calle 33 A
Cumanday	Carrera 21	Calle 16	Calle 33 A
Cumanday	Carrera 22	Calle 14	Calle 32
Cumanday	Carrera 24	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
Cumanday	Calle 14	Carrera 22	Carrera 23

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>Cumanday</b>	Carrera 25	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
<b>Cumanday</b>	Banca del Ferrocarril	Subestación Marmato	Malhabar-Calle 67
<b>La Estación</b>	Circuito San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av., Kevin Angel-Calle 58
<b>La Estación</b>	Calle 51	Av. Kevin Angel	Av. Santander
<b>La Estación</b>	Carrera 24	Calle 45	Calle 52
<b>La Estación</b>	Av. Las Araucarias-Calle 45	Av. Santander	Avenida Paralela
<b>La Estación</b>	Calle 48	Av. Santander	Av. Paralela
<b>La Estación</b>	Calle 49	Av. Santander	Campín-Cra 28
<b>La Estación</b>	Conexión Prado-Confamiliares	Cll 48-Vía Villamaría	Calle 50 Carrera 24
<b>Ciudadela del Norte</b>	Av. Guamo	Av. Kevin Angel	Acceso Bosques del Norte
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11 C	Av. Kevin Angel-Diagnosticentro Aguas de Manizales
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Sultana-El Cable	Colegio Urbano Ruiz	Cra 23 Cll 64A-65
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 23 (Milán)	Calle 71 (Batallón)	Planta Niza-Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 67	Glorieta S. Rafael	ICA
<b>Tesorito</b>	Av. Sena	Vía al Magdalena	Av. Cumanday
<b>Palogrande</b>	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta Universidad Nacional
<b>Palogrande</b>	Av. Silvio Villegas	Glorieta Universidad Nacional	La Fuente-Calle 67
<b>Palogrande</b>	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante sur-Los Cábmulos
<b>La Fuente</b>	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
<b>Atardeceres</b>	Calle 5 Conexión Francia Santa Sofia	Carrera 4 B	Av. Centenario
<b>Atardeceres</b>	Vía a la Francia	Carrera 18 Calle 3	Carrera 15 Calle 4 B
<b>Atardeceres</b>	Conexión Francia –La Aurora	Carrera 18 Calle 3	Carrera 13 Calle 1
<b>Atardeceres</b>	Carrera 13- Barrio Topacio	Calle 4 A	Calle 4 B
<b>Atardeceres</b>	Vía Manisol	Carrera 5	Carrera 3 Av. José Restrepo
<b>Atardeceres</b>	Carrera 8	Calle 7	Calle 12
<b>Atardeceres</b>	Calle 11	Carrera 8	Carrera 10
<b>Atardeceres</b>	Carrera 10	Calle 11	Calle 12
<b>Atardeceres</b>	Calle 12	Carrera 7 B	Carrera 13 A
<b>Atardeceres</b>	Conexión Chipre- Agustinos	Carrera 10 Calle 12	Av. Gilberto Alzate-Calle 18
<b>Atardeceres</b>	Carrera 19	U. Manizales	Carrera 9 Carrera 14
<b>Atardeceres</b>	Carrera 12	Av. Bernardo Arango	Calle 29
<b>Atardeceres</b>	Calle 7	Carrera 9	Carrera 8
<b>San José</b>	Calle 22	Carrera 9	Avenida Gilberto Alzate A.
<b>San José</b>	Calle 27	Carrera 7	Carrera 18 Av. Gilberto Alzate
<b>San José</b>	Vía Galán	Vía Neira	Carrera 18
<b>San José</b>	Calle 29	Carrera 12	Carrera 18
<b>San José</b>	Carrera 15	Calle 26	Av. Bernardo Arango
<b>San José</b>	Carrera 16	Av. Bernardo Arango	Calle 22
<b>San José</b>	Carrera 17	Calle 17	Calle 31
<b>Cumanday</b>	Calle 17	Carrera 17	Carrera 27
<b>Cumanday</b>	Calle 18	Av. Gilberto Alzate A.	Carrera 33
<b>Cumanday</b>	Calle 15	Carrera 25	Av. Gilberto Alzate
<b>Cumanday</b>	Carrera 19	Calle 21	Calle 29
<b>Cumanday</b>	Calle 22	Carrera 22	Carrera 26
<b>Cumanday</b>	Calle 23	Carrera 22	Carrera 26
<b>Cumanday</b>	20 de Julio-Calle 20	Calle 26	Carrera 33

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>Cumanday</b>	Carrera 26	Calle 29	Calle 17
<b>Cumanday</b>	Calle 29	Carrera 21	Carrera 23
<b>Cumanday</b>	Calle 29	Calle 26	Carrera 31
<b>Cumanday</b>	Calle 33	Carrera 27	Carrera 24
<b>Cumanday</b>	Banca del Ferrocarril	Carrera 26 Calle 38	Carrera 31 Calle 29
<b>Cumanday</b>	Carrera 23	Calle 12	Calle 17
<b>Cumanday</b>	Calle 30	Carrera 25	Carrera 23
<b>Cumanday</b>	Calle 31	Carrera 22	Carrera 25
<b>Cumanday</b>	Carrera 28	Calle 29	Calle 33
<b>La Estación</b>	Calle 46	Carrera 20	Avenida Santander
<b>La Estación</b>	Vía Los Cedros	Calle 48 B Carrera 17	Cra 20( Cll 48 D- Cll 48)
<b>La Estación</b>	Calle 47	Av. Kevin Angel	Carrera 22
<b>La Estación</b>	Calle 49	Carrera 22	Carrera 20
<b>La Estación</b>	Vía Barrio La Primavera	Calle 51 Carrera 16 B	Cll 50 Cra 20
<b>La Estación</b>	Carrera 16 B	Calle 51	Calle 51 G
<b>La Estación</b>	Vía Asunción	Carrera 20 Calle 52	Av. Kevin Angel –Cancha de Fútbol
<b>La Estación</b>	Carrera 24B	Av. Paralela Calle 46	Av. Paralela Calle 42
<b>La Estación</b>	Vía Cementerio	Av. Paralela Calle 45	Calle 48 – Carrera 28 A
<b>La Estación</b>	Vía Hospital-El Campín	Av. Paralela-Calle 48	Carrera 29 Calle 48
<b>La Estación</b>	Conexión Hospital-Ravasco	Carrera 26 Calle 49	Av. Paralela Calle 53 C-54
<b>La Estación</b>	Vía Barrio González	El Campín	Calle 48 F Carrera 33 Bajo Prado
<b>La Estación</b>	Calle 46 A	Av. Santander	Carrera 22
<b>La Estación</b>	Acceso Villahermosa	Calle 51 F Carrera 11	Av. Kevin Angel
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Fanny González	Glorieta Peralonso	Av. Kevin Angel
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Peralonso	Glorieta Alto El Caribe	Glorieta Peralonso
<b>Ciudadela del Norte</b>	Av. Caribe	Glorieta Alto El Caribe	Glorieta San Cayetano
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Alto San Cayetano	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 A Calle 48 G
<b>Ciudadela del Norte</b>	Av. Bosque del Norte	Urb. Bosques del Norte	Urb. San Sebastián-Cra 2 A Cll 48 E
<b>Ciudadela del Norte</b>	Anillo Solferino	Carrera 7B Calle 51	Clle 50 Cra 7B
<b>Ciudadela del Norte</b>	Comuneros- Calle 51 F	Carrera 7 B Cale 51	Carrera 11
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Vía Guamo-Solferino	Av. El Guamo	Av. Kevin Angel
<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 12	Calle 51F	Avenida Kevin Angel M.
<b>Ciudadela del Norte</b>	La Carola-Carrera 11	Cll 51 F	Av. Kevin Angel
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 55- Porvenir	Calle 7J	Carrera 11
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Alta Carola	Carrera 10 B Calle 55	Carrera 9 Calle 57 B
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 57 G	Av. Kevin Angel	Carrera 9
<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 9	Calle 57 E	Calle 57 G
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 57 E	Cra 11	Carrera 9
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Altos de Granada-VillaCafé	Calle 57 E Carrera 9	Carrera 9 C Calle 57 F
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Altos de Capri	Glorieta Peralonso	Carrera 9 Calle 45 C
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Caribe	Carrera 11 A Calle 47 B	Carrera 12 Calle 47 K
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Vía al Guamo-Av. Kevin Angel	Av.El Guamo Calle 47 I	Av. Kevin Angel
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Alto San Cayetano	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 C
<b>Ciudadela del Norte</b>	Circuito San Cayetano	Glorieta San Cayetano Calle 49 H	Calle 48 H Carrera 9 F
<b>Ciudadela del Norte</b>	Circuito Bengala	Av. El Guamo	Carrera 5 Calle 48 I
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 48 I	Carrera 5	Carrera 3 EE
<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 3 EE	Calle 48 I	Calle 48 E
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 48 E	Carrera 3 EE	Carrera 4 F
<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 4 F	Av. Bosques del Norte	Calle 48 D
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Samaria	Av. El Guamo	Final Samaria
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Samaria-Solferino	Carrera 5	Samaria
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Villahermosa-Av. El Guamo	Carrera 11 Calle 51 C	Av. El Guamo-Carrera 11
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Yarumales	Calle 63	Ecoparque Yarumos
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Villa Luz	Carrera 12 Calle 63	Carrera 10 B Calle 60

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	La Cumbre	Carrera 7	Carrera 10 Calle 61
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Anillo Minitas	Cra 11 C Cll 61	Carrera 10
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía a la Toscana	Calle 63 Puente Minitas	Carrera 11 C
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Minitas-Sultana Cra 10	Av. Sultana	Carrera 11C- Calle 63
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Viveros-Cra 15 G	Calle 63	Calle 64
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Av. Bosques de Niza	Colegio Urbano Ruiz	Urbanización Bosques de Niza
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 66	Calle 67 Carrera 8	Cll 66 Cra 10
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Av. Sultana	Calle 67 Carrera 12 A	Cra 8 Cll 65
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 65 B Carrera 12 A	Carrera 10	Av. Sultana
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 18	Av. Conexión Sultana-Cable Cancha	Calle 74
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 68	Av. Santander	Carrera 22
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Vizcaya-ISS	Calle 67	Calle 70 A- Av Kevin Angel
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 19	Glorieta S. Rafael	Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 72	Carrera 18	Av. Kevin Angel
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Alta Suiza	Calle 71-Av. Kevin Angel	Carrera 20 Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 74	Carrera 19	Carrera 20
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Transversal 72	Av. Kevin Angel	Calle 78-Planta Niza
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Brunos-Redentoristas	Cra 23 Cll 75	Calle 76 Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 20	Calle 76	Calle 77
<b>Tesorito</b>	Vía La Capilla-Vía al Magdalena	Carrera 32 Calle 104	Vía al Magdalena
<b>Tesorito</b>	Vía Enea Vieja	Calle 105 Carrera 29	Calle 106 Carrera 32
<b>Tesorito</b>	Av. Cumanday	Variante Sur	Carrera 34 Calle 107
<b>Tesorito</b>	Calle 103	Carrera 32	Avenida Cumanday
<b>Tesorito</b>	Vía puente la Libertad Los Pinos	Puente La Libertad	Calle 107
<b>Tesorito</b>	Conexión Iglesia-Enea-Jardines de la Esperanza	Av. Cumanday-Cll 98	Calle 94 Carrera 36 A
<b>Tesorito</b>	Calle 95	Av. Cumanday	Carrera 36 A
<b>Tesorito</b>	Jardines-Lusitania	Variante Sur-Calle 82	Calle 94 Carrera 36
<b>Palogrande</b>	Carrera 22 Sector Leonora	Parque La Leonora	Calle 59
<b>Palogrande</b>	Bajo Rosales	Carrera 21	Carrera 20
<b>Palogrande</b>	Calle 58 A Rosales	Av. Santander	Carrera 21
<b>Palogrande</b>	Calle 59 Rosales	Av. Santander	Carrera 21
<b>Palogrande</b>	Calle 54	Av. Santander	Av Paralela
<b>Palogrande</b>	Calle 55	Av. Santander	Carrera 26 A
<b>Palogrande</b>	Calle 56	Av. Santander	Av. Paralela
<b>Palogrande</b>	Vía San Luis-U. Nacional	Calle 54 Carrera 27	Av. Paralela - U. Nacional
<b>Palogrande</b>	Calle 58	Carrera 24	Av. Santander
<b>Palogrande</b>	Conexión Barrio Estrella-Coliseo Menor	Av. Paralela-Calle 58	Av. Lindsay-Carrera 21
<b>Palogrande</b>	Vía La Rambla-Cll 62	Av. Kevin Angel-Cra 19	Av. Santander
<b>Palogrande</b>	Calle 63	Carrera 19 Calle 63 A	Carrera 24
<b>Palogrande</b>	Calle 62	Av. Santander	Av. Paralela
<b>Palogrande</b>	Vía a Las Camelias	Av. Santander Calle 70 A	Calle 67 Carrera 23 C
<b>Palogrande</b>	Av. Silvio Villegas	Calle 67	Loma Verde
<b>Palogrande</b>	Carrera 28	Calle 65	Calle 67
<b>Palogrande</b>	Calle 72	Av. Silvio Villegas	Clinica San Juan de Dios-Cra

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

			28 CII 72
<b>Palogrande</b>	Conexión San Cancio-Clinica San Juan de Dios	Centro Comercial San Cancio	Clinica San Juan de Dios
<b>Palogrande</b>	Carrera 27 Calle 70	Carrera 27 Calle 69	Calle 70 Av. Palermo
<b>Universitaria</b>	Circuito Aranjuez	Calle 69 Carrera 42	Calle 70 Carrera 42 K Punto intermedio Calle 73 Carrera 41
<b>Universitaria</b>	Conexión Malhabar-Aranjuez-Panamericana	Calle 68 Carrera 40	Cra 44 CII 69 B-Variante Sur
<b>Universitaria</b>	Calle 66	Carrera 30	Carrera 32
<b>Universitaria</b>	Circuito Granjas	Calle 65 Carrera 32	Calle 68 Carrera 35 A
<b>Universitaria</b>	Carrera 32	Calle 65	Calle 67
<b>Universitaria</b>	Calle 65 A	Carrera 32C	Carrera 33
<b>Universitaria</b>	Vía a Kennedy	Carrera 33 Calle 62	Carrera 37 Calle 67
<b>Universitaria</b>	Calle 66B	B/Ferrocarril	Carrera 40
<b>Universitaria</b>	Vía Las Colinas	Las Colinas Carrera 42 Calle 65 A	Calle 67 A Carrera 41
<b>Universitaria</b>	Carrera 27	Calle 48	Calle 50
<b>Universitaria</b>	Camilo Torres	Calle 56	Vía Villamaría Carrera 39 G
<b>Universitaria</b>	Santos	Vía ant.V/MARIA Calle 51 D	Variante Sur Carrera 34 B
<b>La Fuente</b>	Eucaliptus	B/Ferrocarril	Vía Villamaría Carrera 32 D
<b>La Fuente</b>	Vía Isabela	Banca del Ferrocarril-CII 50	Vía a Villamaría Calle 51
<b>La Fuente</b>	Vía Bajo Prado	Calle 48 Carrera 35	Carrera 34 Calle 48 H-48 I
<b>La Fuente</b>	Guamal	Carrera 34 D-Vía Ant. Villamaría	Vía Panamericana-Cra 36
<b>La Fuente</b>	Conexión Cementerio-Prado	Carrera 28 A Calle 47	Carrera 34 C Calle 48
<b>La Fuente</b>	Calle 44	Carrera 29	Vía Villamaría
<b>La Fuente</b>	Vía Alamos-Cementerio	Vía Antigua a Villamaría-Cra 28 A	Cementerio-Calle46 Carrera 28 A
<b>La Fuente</b>	Vía Barrio Vélez	Av. Paralela-Calle 42	Calle 41 B Carrera 28
<b>La Fuente</b>	Vía a Villanueva	Av. Paralela	Vía Villamaría-Carrera 27
<b>La Fuente</b>	Carrera 26 B	Calle 37	Calle 38
<b>La Fuente</b>	Calle 37	Carrera 32 A-Calle 37	Calle 26 B
<b>La Fuente</b>	Vía Villa Carmenza	Calle 39 Carrera 32 A	Vía Villamaría-Calle 48
<b>La Fuente</b>	Carrera 29	Calle 36	Calle 37
<b>La Fuente</b>	Carrera 29 A	Calle 36	Calle 37
<b>La Fuente</b>	Vía a Cervantes	Calle 29 Carrera 31	Calle 36 Carrera 26 B
<b>La Fuente</b>	Vía El Nevado	B. del Ferroc.-Carrera 32 A	Carrera 37
<b>La Macarena</b>	Vía Nogales	Calle 12 Carrera 32	Vía Panamericana-Carrera 37 A
<b>La Macarena</b>	Calle 16	Carrera 23	Carrera 25
<b>La Macarena</b>	Carrera 24	Calle 11 A	Calle 15
<b>La Macarena</b>	Carrera 25	Calle 12	Calle 15
<b>La Macarena</b>	Calle 12	Carrera 24	Carrera 32
<b>La Macarena</b>	Vía Bosque-Plaza de Toros	Calle 12 Carrera 25 y 26	Plaza de Toros-Calle 10
<b>La Macarena</b>	Vía El Arenillo	Av. Centenario - Calle 10	Vía Panamericana

**Parágrafo transitorio.--** A nivel general y hasta que se elabore y la normativa urbanística a través de las Piezas Intermedias de Planificación PIP -Planificación de Escala Intermedia- ordenada 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 que se ajustará al contenido de la Ley 1083 de 2006, o las que la modifiquen, adicione o sustituyan, y el Plan de Espacio Público. El plan de movilidad estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal y deberá formularse con la participación de la Secretaría de Tránsito y Transporte, INVAMA y Secretaría de Obras Públicas. Deberá ser concertado con los gremios del transporte, los usuarios y la comunidad en general. Los descritos planes deben ser aprobados por medio de acto administrativo del alcalde.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 34.-- MODIFÍCASE** el artículo 45 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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:

VÍA	LONGITUD	RESPONSABLE	CATEGORÍA
Puente la Libertad-Letras	30.00	NACION	1
Chinchiná-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
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-Malpaso (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 China	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 Naranja	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 Cenicafé)	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
La Porra-Cuchilla de los López	0.60	MUNICIPIO	4
Argelia Alta	1.10	MUNICIPIO	4
Argelia Baja	0.30	MUNICIPIO	4

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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-(Queiebra 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
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
Queiebra 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
Rumazón-El Rubí (Puerta)	2.50	MUNICIPIO	4
Rumazón-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 Solferino-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.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**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.

**45.1.5 Categoría 5.** La categoría 5 se define como aquellos ramales de características similares a la categoría 4 y adicionalmente, no permiten el mantenimiento periódico con métodos mecanizados, debido a las pobres especificaciones en pendiente, ancho o curvatura.

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

CLASIFICACION	CATEGORIA 1			CATEGORIA 2			CATEGORIA 3			CATEGORIA 4		
T.P.D.** (un)	1000-2000			750-1000			500-750			100-500		
Tipo de Terreno	M	O	P	M	O	P	M	O	P	M	O	P
Velocidad de Diseño (Km/hora)	60	80	100	40	60	70	40	50	70	30	50	60
Corona (m)	12.00			9.00			8.00			6.50		
Calzada (m)	7.20			7.00			6.50			5.50		
Berma (m)	3.8		4.8	2.00			1.50			1.00		
Radio Mínimo (m)	120	250	450	60	120	300	50	120	180	40	80	120
Sobreancho (m)				0.5			0.7			0.7 0.5		
Entre tangencias (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= Montañosa \*O= Ondulada \*P= Plana

\*\* T.P.D. Tráfico Promedio Diario.

**Parágrafo 1.--** Los anteriores cuadros de dimensionamiento y categorías viales, serán derogados una vez adoptada la normativa urbanística a través de las Piezas Intermedias de Planificación PIP -Planificación de Escala Intermedia- por medio de Acuerdo municipal.

**ARTÍCULO 35.-- DERÓGASE** el artículo 30 del Acuerdo Municipal 573 de 2003, que modificó el inciso 1 del artículo 45 del Acuerdo Municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 36.-- MODIFÍCASE** el artículo 46 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Redes primarias y secundarias de servicios públicos – corredor de servicios públicos domiciliarios.**

*En las nuevas urbanizaciones se plantearán los corredores de servicios, de acuerdo con las siguientes consideraciones:*

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

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

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

*Cuando la red de acueducto se localice en el andén, se instalará a 0.80m de profundidad.*

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

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

**46.3 Gas natural.** *Se cumplirá con los requisitos exigidos en el manual de normas de diseño y construcción de redes subterráneas para distribución de gas natural, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente (NSR-98). La red troncal y de anillos se localizará en la franja diseñada para tal fin y tendrá un ancho de un (1) metro cuadrado con una separación mínima de treinta (30) centímetros. La profundidad mínima de la tubería en zonas verdes o andenes será de 0.60m Su colocación se podrá efectuar en ambos costados de la vía.*

**46.4 Canalizaciones para energía.** *Se cumplirá con los requisitos exigidos en el manual de normas de diseño y construcción de redes subterráneas para distribución de energía, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*(NSR-98). (Normas RETIE. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE – CHEC- que establece las medidas que garanticen la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y de la preservación del medio ambiente, previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico, fijando parámetros mínimos de seguridad para las instalaciones eléctricas. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a las actividades de generación, transmisión, transformación, distribución y utilización de la energía eléctrica.)*

*La localización de la red primaria será de la siguiente manera: en las carreras por el costado norte, en las calles por el costado oriental, ocupando las franjas descritas en el diseño específico, de acuerdo con el tipo de vía a intervenir. Para las líneas secundarias tendrán franjas en ambos costados, según el diseño planteado para cada tipo de vía, en todo caso la distancia vertical mínima será de 1.20 m. Para canalizaciones en andenes o zonas verdes la profundidad será de 0.80m*

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

*Salvo especificación en contrario, las profundidades a la clave serán para PVC liso, tráfico liviano punto sesenta (0.60) metros, tráfico pesado punto ochenta (0.80) metros; para PVC corrugado, o asbesto cemento y tráfico liviano, punto noventa (0.90) metros y para tráfico alto uno punto veinte (1.20) metros*

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

##### **46.6 Subterranización del cableado:**

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

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

##### **46.7 Vedas para Subterranización.**

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

*De la prohibición de intervención señalada sólo se exceptúan aquellas obras de emergencia que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiere ocasionar daños en bienes o personas y las conexiones domiciliarias que así sean consideradas por la Secretaría de Planeación o las ordenadas por ente superior o autoridad judicial.*

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

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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

*“Las zonas que puedan generar descargas eléctricas, radiación, o algún tipo de riesgo para el peatón debe sujetarse a las disposiciones de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría de Planeación Municipal sobre su manejo.” (Normas RETIE. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE – CHEC- y las normas técnicas de diseño y construcción en baja y media tensión publicadas por la CHEC S.A. E.S.P)*

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

**46.9. Postería.**

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

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

**46.10. Licencias de Excavación**

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

*“El permiso de licencia de excavación se otorgará por medio de un acto administrativo denominado licencia específica de excavación en el espacio público, de conformidad con el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Nacional 1504 de 1998, y el Decreto Nacional 0102 de Abril 30 de 2007, y todos los que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en los cuales se establecen las condiciones técnicas, obligaciones y responsabilidades que deben cumplir las empresas de servicios públicos, los particulares y las entidades públicas que intervengan en el espacio público con el fin de garantizar su idoneidad y recuperación.”*

**Parágrafo 1.--** *Los estudios detallados que se desarrollen para el ordenamiento de los corredores de servicios públicos domiciliarios definidos en este plan, serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal conjuntamente con las empresas prestadoras de dichos servicios y la Caja de Vivienda Municipal, en un término no mayor de doce (12) meses, contados a partir del momento en que entre en vigencia el presente Plan de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con las reglas de las normatividad urbanística adoptada a través de la Planificación de Escala Intermedia que deberá ser elaborada y expedida 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 una 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*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*de los corredores y de disponer su mantenimiento e intervenciones y definirán también, la ubicación de los distintos amoblamientos de las empresas prestadoras de servicios. ”*

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

**Parágrafo 4.--** *Las anteriores normas estarán vigentes hasta tanto sea adoptada la normatividad urbanística a través de la Planificación de Escala Intermedia que ordena el presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

**ARTÍCULO 37.-- DERÓGASE** el artículo 31 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el parágrafo 1 y adicionó el parágrafo 4 al artículo 46 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 38.-- MODIFÍCASE** el artículo 47 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

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

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

**47.1.1** *Bosque Natural Húmedo Los Yarumos.*

**47.1.2** *Parque Bicentenario natalicio Simón Bolívar - Bosque Popular el Prado*

**47.1.3** *Eco Parque Los Alcázares.*

**47.1.4** *Eco Parque Monteleón*

**47.1.5** *Eco Parque Sancancio.*

**47.1.6** *Bosque Los Caracoles*

**ARTÍCULO 39.-- MODIFÍCASE** el artículo 49 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE MOVILIDAD**

*El presente Acuerdo adopta en su totalidad el Plan de Movilidad contenido en el numeral 1.6.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.*

**ARTÍCULO 40.-- MODIFÍCASE** el artículo 53 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA**

*El presente Acuerdo adopta en su totalidad el Plan de Vivienda de Interés Social contenido en el numeral 1.6.5 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales*

**ARTÍCULO 41.-- MODIFÍCASE** la denominación del capítulo I del título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual quedará de la siguiente manera:

**“DETERMINACIÓN DE NORMATIVAS URBANAS”**

**ARTÍCULO 42.-- ADICIÓNASE** al Capítulo I del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53A con el siguiente contenido:

**DERECHOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

*Las determinaciones de ordenamiento establecidas en el POT y en los instrumentos que lo desarrollen garantizarán en todo caso el reparto de los beneficios y las cargas derivados de las decisiones de ordenamiento, entre todos los propietarios afectados por cada actuación urbanística en proporción a sus aportaciones.*

*De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 15 de la ley 388 de 1997, aquellas determinaciones que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.*

*En desarrollo de lo anterior, el POT y los instrumentos que lo desarrollan concretan el régimen de derechos y obligaciones del suelo y, por ende, especifican los instrumentos y mecanismos que se utilizarán para garantizar que los propietarios contribuyan eficazmente a sufragar los costos, los referidos a la dotación de infraestructuras viales y de servicios públicos, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales y áreas protegidas, que permitirán obtener las facultades urbanísticas correspondientes.*

**ARTÍCULO 43.-- MODIFÍCASE** la denominación del Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**“PLANIFICACION DE ESCALA INTERMEDIA”**

**ARTÍCULO 44.-- ADICIÓNASE** al Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53B con el siguiente contenido:

**OBJETO DE LA PLANIFICACION DE ESCALA INTERMEDIA:** *El objeto de la Planificación de Escala Intermedia es la realización de un proceso de planificación de detalle conforme a porciones del territorio municipal, en suelo urbano o rural, a partir de sus diferentes elementos particulares y de los sistemas estructurantes a escala distinta del nivel primario del Plan de Ordenamiento territorial, que permita la determinación de*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*manera precisa de los derechos y obligaciones urbanísticas y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación del suelo.*

**ARTÍCULO 45.-- ADICIÓNASE** al Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53C con el siguiente contenido:

**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION DE ESCALA INTERMEDIA:**

**a.      PIEZA INTERMEDIA DE PLANIFICACIÓN (PIP):**

*Reconoce una porción del territorio, urbana o rural, precisando los sistemas generales correspondientes (infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos domiciliarios, equipamientos colectivos, espacios libres y zonas verdes públicas de escala urbana), define los usos del suelo, los tratamientos urbanísticos y la normativa urbanística, y establece las guías generales para el diseño de los componentes de escala zonal (redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, parques y zonas verdes)*

*La PIP armoniza estructural y funcionalmente las Áreas Morfológicas Homogéneas, en el suelo urbano, y las subregiones, en suelo rural, permitiendo su consolidación o transformación de manera ordenada y coherente con la función que desempeñan en el territorio.*

**b.      PLANES PARCIALES:**

*Los Planes parciales actúan en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión que requieran una intervención estratégica y una intervención integral que supere la tradicional gestión predio a predio. Combina elementos propios del proceso de planificación territorial (la definición del espacio urbano en sus atributos y dimensiones) con el diseño de los sistemas e instrumentos para su gestión, que harán viables las propuestas de dicha planificación.*

*Los planes parciales deberán tener armonía y coherencia con la estructura urbana e igualmente con las determinaciones del Plan de ordenamiento Territorial y con las de la Pieza Intermedia de Planificación (si ya están adoptadas), y pueden encontrar allí los criterios para su delimitación y la fijación de condiciones para el reparto equitativo de cargas y beneficios.*

**ARTÍCULO 46.-- ADICIÓNASE** al Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53D con el siguiente contenido:

**DELIMITACION DE PIEZAS INTERMEDIAS DE PLANIFICACION:**

*Delimitar una Pieza Intermedia de Planificación urbana o rural conlleva la evaluación de elementos que la hacen especial y diferente de sus áreas adyacentes y tal diferencia se refleja en las acciones que se generen para la zona y en su reglamentación específica.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Para precisar una Pieza Intermedia de Planificación (PIP) se tiene en cuenta la idea de unidad estructural, caracterización esta última que señala un mismo tipo de paisaje (urbano o rural), contenido social y una función urbanística propia.*

*En su delimitación son elementos de referencia los siguientes:*

- 1 La Topografía y las condiciones ambientales: barreras naturales tales como laderas, ríos o quebradas, suelos de protección*
- 2 Los sistemas estructurantes principales: vías, espacio público, servicios públicos, equipamientos*
- 3 Los usos o vocación de la zona y su función.*
- 4 La morfología urbana, las tipologías de edificación y de los predios*

**ARTÍCULO 47.-- ADICIÓNASE** al Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53E con el siguiente contenido:

**CONTENIDOS DE LA PIEZA INTERMEDIA DE PLANIFICACIÓN:**

*Las Piezas Intermedias de Planificación deben incluir como mínimo los siguientes contenidos:*

- 1. Determinación de objetivos, políticas y estrategias para la porción del territorio a planificar, derivados de los dispuestos por Plan de Ordenamiento Territorial*
- 2. Formulación de los sistemas estructurantes y atributos del territorio en las escalas o niveles distintos al primario*
- 3. Definición de los estándares de calidad de vida y habitabilidad, con la determinación de la liquidación, ponderación, criterios (localización y áreas mínimas) y compensación de las áreas de cesión obligatoria gratuita.*
- 4. Determinación de la norma urbanística específica que contenga como mínimo:*
  - Asignación de tratamientos*
  - La zonificación y asignación de los usos del suelo, a partir de la clasificación dispuesta por el POT*
  - Índices de ocupación, tipologías de edificación, voladizos, características especiales, parámetros de aislamientos, antejardines y retiros, y /o Densidades, siempre de acuerdo con las características de las Áreas Morfológicas Homogéneas incluidas en la Pieza Intermedia de Planificación delimitada.*
- 5. Determinación del Plan de Ejecución (Proyectos y su cronograma)*
- 6. Definición de los instrumentos de gestión y financiación del suelo al interior de la Pieza Intermedia de Planificación (PIP)*
- 7. Cartografía de soporte.*

**Parágrafo 1.--** *Los Índices de aprovechamiento básico y adicional otorgado por el Municipio a cambio de cesiones podrán ser considerados como parte de la determinación de la norma urbanística específica, y su establecimiento tendrá como objetivo la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, la determinación de compensaciones, la consideración de retiros en relación con la edificabilidad o la equivalencia con las cargas generales que se determinen en el componente urbano del plan de ordenamiento y/o en las normas urbanísticas adoptadas en las Piezas Intermedias de Planificación (PIP)*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 48.-- ADICIÓNASE** al Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53F con el siguiente contenido:

**PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LAS PIEZAS INTERMEDIAS DE PLANIFICACION (PIP):**

*La adopción y ajuste de las piezas intermedias de planificación se hará por medio de Acuerdo municipal para cada una de ellas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

*1. El proyecto de Acuerdo respectivo será sometido a consideración del Consejo Territorial de Planeación, el cual contará con un término de treinta (30) días calendario para expresar observaciones y recomendaciones. Durante el mismo término y de manera simultánea se convocará a la autoridad ambiental para efectos de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales en caso de que ellos existan.*

*2. Durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación del proyecto ante las instancias relacionadas en el numeral 1, deberá radicarse ante el Concejo Municipal y en forma completa para que se dé inicio al trámite de adopción*

*3. Durante el período señalado en el numeral 1 y en forma simultánea, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales.*

*4. Presentadas en oportunidad las observaciones, recomendaciones y opiniones ante las instancias de validación y participación citadas, la Secretaría de Planeación deberá evaluarlas en un término no mayor a cinco (5) días hábiles y, durante este preciso término, enviarlas al Concejo Municipal para sumarlas al debate.*

*5. Una vez radicada ante el Concejo Municipal la evaluación de las observaciones, recomendaciones y opiniones por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, el Concejo Municipal contará con un término máximo de sesenta (60) días calendario para adoptar el Acuerdo respectivo.*

**ARTÍCULO 49.-- ADICIÓNASE** al Capítulo II del Título V del Acuerdo municipal 508 de 2001, el artículo 53G con el siguiente contenido:

**SUSTITUCION NORMATIVA:**

*Las normas urbanísticas y de construcción que surjan con ocasión de la adopción de las Piezas Intermedias de Planificación sustituirán en todo las normas vigentes que les sean contrarias, a excepción de las constitutivas de norma estructural del Plan de Ordenamiento Territorial*

**ARTÍCULO 50.-- CRÉASE** el Capítulo III del Título V denominado **“AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS”**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 51.-- MODIFÍCASE** el artículo 54 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

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

<b>GRUPO</b>	<b>A.M.H</b>	<b>SECTORES O BARRIOS QUE COMPRENDE (Plano 07-BU-66-1)</b>
I	1	Parte Centro, Parte San Antonio, Parte San Joaquín
II	2	Parte Américas, Los Agustinos, Parte Chipre, Parte Avanzada, Parte San Ignacio, Parte San José, Parte Galán, Las Delicias, Parte Centro.
III	3	Parte Las Américas, Parte Campohermoso, Parte Asís, Colón, Parte Centro.
IV	4	Parte Centro, Parte Fundadores, Parte Santa Helena
V	5	Parte La Castellana, Parte Centro, Parte Bosque, Parte San Antonio, Parte San Joaquín, Parte El Carmen, Parte Los Agustinos, Parte Veinte de Julio, Parte Campoamor, Parte Fundadores.
VI	6	Parte Bosque, Parte La Castellana, Parte Jesús de la Buena Esperanza.
VII	7	Parte Chipre, Parte Campohermoso.
VIII	8	Parte Asís, Parte Avanzada, Parte San Ignacio, Parte San José, Parte Galán, Estrada, Parte Corinto, Villa Julia, Parte Fanny González.
VIII	9	Parte Estambul, Parte Nevado, Parte El Carmen, Parte Las Colinas, Parte Paraíso, Parte Malhabar, Parte el Guamal
IX	10	Parte Versalles
IX	11	Parte La Castellana, Parte La Francia.
X	12	Villapilar, Sacatín, Parte Chipre, Parte Campohermoso, Parte Uribe.
X	13	Parte Arrayanes, Parte Villa Carmenza, Parte Uribe.
X	14	Parte Campohermoso, Parte Estambul, Parte El Sol, Parte Santa Helena, Parte el Caribe, Parte Panorama
XI	15	Parte Bosque, Parte Jesús de la Buena Esperanza, Parte El Carmen, Parte Veinte de Julio, Marmato, Parte Campoamor, Parte San Joaquín, Parte Nevado
XII	16	Parte Campoamor, Parte Fundadores, Parte Cervantes, Parte Uribe
XIII	17	Parte Carmen, Parte Nevado, Parte Cervantes, Parte Arrayanes, Parte Paraíso
XIII	18	Parte Solferino, Parte Sinaí, Porvenir, Parte La Carola, San Cayetano, Villahermosa, Comuneros, Parte La Asunción, Parte El Caribe.
XIV	19	Parte Estambul, Parte Los Nogales
XIV	20	Parte Los Alcázares, Parte Morrogacho, Parte Panorama, Parte La Francia.
XIV	21	Parte Viveros, La Cumbre, Parte Carola, Parte Porvenir, Parte Sinaí.
XIV	22	Corinto, Bosques del Norte, San Sebastián, Fanny González, Altos de Capri, Peralonso, Parte Solferino, Parte La Asunción, Parte La Carola, Parte El Caribe, Ciudadela La Linda
XIV	23	Parte Guamal, Parte Arrayanes, Parte Camilo Torres, Parte Villa Carmenza, Parte Paraíso, Parte Las Colinas.
XV	24	Parte Campohermoso
XV	25	Parte Baja Suiza, Parte Colseguros, Parte Alta Suiza.
XVI	26	Parte Santa Helena, Parte La Asunción, Parte La Leonora, Parte El Sol, San Jorge, Los Cedros, La Argentina.
XVI	27	Parte Alta Suiza, Parte Colseguros, Parte Residencias Manizales.
XVII	28	Parte Versalles, Parte La Leonora, Parte La Rambla, Parte Lleras, La Arboleda, La Estrella, Belén, Los Rosales
XVII	29	Palogrande, Parte Guayacanes, Parte Palermo, Parte La Camelia, Parte San Cancio, Parte El Trébol.
XVIII	30	Parte La Rambla, Parte La Leonora, Parte Laureles, Parte Chipre
XVIII	31	Parte El Campín, Parte Colombia.
XIX	32	Parte Alta Suiza, Parte Laureles, Parte Milán, Parte la Camelia, Parte Guayacanes, Parte Palermo Parte Sancancio, Parte Residencias Manizales.
XX	33	Parte Sancancio, Parte La Camelia
XXI	34	Betania, Fátima, Vivienda Popular, Pío XII, Kennedy, Parte Malhabar, Parte Aranjuez.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>XXI</b>	<b>35</b>	<i>Parte Fundadores, Parte Uribe, Parte Vélez, Parte Lleras, Parte Persia, Parte González, Parte Versalles, Parte Colombia, Parte El Campín.</i>
<b>XXII</b>	<b>36</b>	<i>Parte Malhabar, Parte Las Colinas, Prado, Bajo Prado, Parte Persia, Parte Guamal, Parte Vélez, Parte Uribe, Parte Camilo Torres, Parte Lusitania, Parte Villa Carmenza, Parte González, Parte Cervantes, Parte Colombia.</i>
<b>XXIII</b>	<b>37</b>	<i>Parte Aranjuez, Parte San Cancio, Parte el Trébol, Parte Malhabar.</i>
<b>XXIV</b>	<b>38</b>	<i>Parte Caserío La Enea, Parte La Enea, Parte Lusitania.</i>
<b>XXV</b>	<b>39</b>	<i>La Sultana, Minitas, Parte La Toscana, Parte Viveros.</i>
<b>XXV</b>	<b>40</b>	<i>Parte Alcázares, Parte el Bosque, Centenario, Parte Nogales, Parte Jesús de la Buena Esperanza, Parte El Carmen, Parte Panorama</i>
<b>XXVI</b>	<b>41</b>	<i>Parte El Trébol, Parte Cerros de la Alhambra, Parte San Cancio, Parte San Marcel, Parte Lusitania</i>
<b>XXVII</b>	<b>42</b>	<i>Parte Baja Suiza, Parte La Toscana, Bosques de Niza, Parte San Marcel, Parte La Alhambra, Parte Milán, Parte Colseguros, Parte Santa Helena.</i>
<b>XXVIII</b>	<b>43</b>	<i>Parte Morrogacho, Parte Sacatín, Parte Chipre, Parte La Francia</i>
<b>XXIX</b>	<b>44</b>	<i>Parte Santa Helena, Parte Fundadores.</i>
<b>XXX</b>	<b>45</b>	<i>Núcleo Industrial 1 Maltería: Parte Caserío la Enea, Juanchito, Maltería, Parte Cerros de la Alhambra</i>
<b>XXX</b>	<b>46</b>	<i>Núcleo Industrial 2 Panamericana: Parte Aranjuez</i>
<b>XXX</b>	<b>47</b>	<i>Núcleo Industrial 3 Estación Uribe: Parte Los Alcázares, Parte Estambul</i>
<b>XXX</b>	<b>48</b>	<i>Núcleo Industrial 4 Alta Suiza: Parte Alta Suiza</i>
<b>XXX</b>	<b>49</b>	<i>Núcleo Industrial 5 El Campín: Parte Versalles</i>

*\* Área Morfológica Homogénea*

**Parágrafo 1.--** *Hacen parte de las Áreas Morfológicas Homogéneas las fichas y los planos relacionados en el Anexo 3 del Documento Técnico de Soporte*

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

**ARTÍCULO 52.-- DERÓGASE** el artículo 32 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el parágrafo 2 del artículo 54 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 53.-- DERÓGASE** el artículo 56 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001.

**ARTÍCULO 54.-- DERÓGASE** el artículo 33 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que adicionó el parágrafo 1 al artículo 56 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 55.-- MODIFÍCASE** el artículo 57 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Normativa específica para las áreas morfológicas homogéneas en el área urbana de Manizales:**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**57.1** *La normativa urbanística por medio de las Piezas Intermedias de Planificación que se adopte por Acuerdo Municipal definirá la normativa específica para las áreas morfológicas homogéneas en el área urbana de Manizales.*

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

**ARTÍCULO 56.-- DERÓGASE** el artículo 34 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el numeral 57.1 del artículo 57 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 57.-- CRÉASE** el Capítulo IV del Título V denominado **“DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO”**

**ARTÍCULO 58.-- MODIFÍCASE** el artículo 58 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Concepto de tratamiento urbanístico**

*Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.*

**ARTÍCULO 59.-- MODIFÍCASE** el artículo 60 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**Aplicación de tratamientos urbanísticos en el Plan de Ordenamiento territorial de Manizales.**

*Son tratamientos urbanísticos para el municipio de Manizales:*

*Tratamiento de Conservación.*

*Tratamiento de Desarrollo.*

*Tratamiento de Mejoramiento Integral.*

*Tratamiento de Renovación.*

*Tratamiento de Consolidación*

*La delimitación de las áreas objeto de los diferentes tratamientos urbanísticos está asociada con la definición de las Áreas Morfológicas Homogéneas, de tal forma que sobre una o más de estas áreas y a partir de la valoración diagnóstica de la zona y de*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*conformidad con los objetivos generales del Plan de Ordenamiento Territorial, se decide la intervención de determinada área.*

**ARTÍCULO 60.-- MODIFÍCASE** el artículo 61 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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 sectores urbanos de valor Histórico, urbanístico y arquitectónico (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. La normativa urbanística específica a desarrollar por las Pieza Intermedias de Planificación sustituirá la norma vigente.*

**61.3 Zonas de Tratamiento de Renovación.** *Corresponden a los sectores urbanos de San José, Delicias, Colón, Sector Galerías, Liborio, Agustinos, y el sector de la antigua fabrica de Única. Dichas zonas serán desarrolladas mediante Planes Parciales de Renovación Urbana, o de acuerdo con la normativa urbanística específica que para el efecto se determine en la correspondiente Pieza Intermedia de Planificación (PIP).*

*En cualquier caso solo se permitirá el desarrollo de actuaciones urbanísticas en la modalidad de modificación, adecuación, reforzamiento estructural y/o restauración hasta tanto sea expedido el Instrumento de Planificación intermedia que reglamente estas zonas.*

**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 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 07-BU-82-1 y que incluye el sector de la Baja Suiza. Igualmente, estas zonas*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*podrán ser receptoras de los derechos de transferencia generados por la declaratoria de Tratamiento de Conservación. Su desarrollo deberá cumplir con el Cuadro No. 17 “Parámetros básicos para la urbanización de terrenos en áreas de Tratamiento de Desarrollo, de Renovación Urbana o suelo de Expansión Urbana” contenido en el numeral 2.6 del Componente Urbano.*

**Parágrafo 1.--** *Las anteriores zonas definidas para la asignación de Tratamientos podrán ser confirmadas, modificadas, adicionadas o sustituidas por las Piezas Intermedias de Planificación.*

**ARTÍCULO 61.-- DERÓGASE** el artículo 35 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio de los numerales 61.2, 61.3, 61.4 y 61.6 del artículo 61 del Acuerdo municipal número 508 de 2001.

**ARTÍCULO 62.-- MODIFÍCASE** el artículo 62 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*El Anexo 4 contiene consideraciones sobre áreas con tratamientos urbanísticos, las cuales serán evaluadas en la formulación de las Piezas Intermedias de Planificación. En cada pieza se determinará la pertinencia de los contenidos incluidos en este anexo, a partir del reconocimiento y potenciación de consideraciones físicas actuales.*

**ARTÍCULO 63.-- MODIFÍCASE** la denominación del Capítulo I del Título VI del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**“PLANES PARCIALES”**

**ARTÍCULO 64.-- MODIFÍCASE** el artículo 36 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, modificadorio del artículo 63 del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**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 y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos 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.*

**ARTÍCULO 65.-- MODIFÍCASE** el artículo 64 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**DETERMINANTES GENERALES OBLIGATORIAS Y CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PLANES PARCIALES.**

**64.1.** *Cada plan parcial incluirá los aspectos que para el efecto determinan el artículo 19 de la Ley 388 de 1.997, el decreto nacional 2181 de 2006 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y, en todo caso, guardando compatibilidad con el contenido estructural del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

*Igualmente, debe consultar los parámetros básicos para la urbanización de terrenos en áreas de Tratamiento de Desarrollo, de Renovación Urbana o suelo de Expansión Urbana que se incluyen en el Cuadro No. 17 del Componente Urbano numeral 2.6.*

**64.2** *En todos los planes parciales en zonas de expansión y en zonas de desarrollo urbano se exigirá un mínimo del 25% del ANU para VIS y lo dispuesto por normas de superior jerarquía.*

**64.3** *Los propietarios de los suelos objeto de Planes Parciales, deberán asumir las cargas de acuerdo con los criterios expresados en el Plan de Ordenamiento, en la proporción que determine el propio Plan Parcial y de acuerdo con los parámetros que para el efecto defina la Pieza Intermedia de Planificación, en los términos del Artículo 38 de la Ley 388 de 1997 y el Título III Capítulo II del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.*

**64.4** *El manejo de los límites de las zonas de expansión urbana con las laderas de protección serán objeto de reglamentación durante la formulación del Plan Parcial correspondiente y será concertado con la autoridad ambiental competente.*

**ARTÍCULO 66.-- DERÓGASE** el artículo 37 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003.

**ARTÍCULO 67.-- SUSTITÚYASE** el artículo 65 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN.**

*Los planes parciales en suelo de expansión serán desarrollados conforme a lo dispuesto por el artículo 24 y subsiguientes del Decreto Nacional 2181 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

*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 Km41, Morrogacho y Betania.*

*Los sectores Rosario y KM41 estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos.*

*Los sectores de la Aurora, Morrogacho y Betania orientarán 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*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Vivienda durante la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso deberá ser compatible con los demás usos.*

*Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.*

**ARTÍCULO 68.-- DERÓGASE** el artículo 38 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que adicionó el parágrafo al artículo 65 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 69.-- ADICIÓNASE** al artículo 66 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el siguiente inciso:

*Las áreas con Tratamiento de desarrollo denominadas Aures y Alhambra, identificadas en el plano No.07-BU-82-1, solo podrán ser desarrolladas a través de Planes Parciales.*

**ARTÍCULO 70.-- DERÓGANSE** los artículos 67 y 68 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001.

**ARTÍCULO 71.-- DERÓGASE** el artículo 39 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el inciso 1 del artículo 68 del Acuerdo municipal 508 de 2001.

**ARTÍCULO 72.-- DERÓGANSE** los artículos 69, 70 y 71 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001.

**ARTÍCULO 73.-- MODIFÍCASE** el artículo 73 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de tres (3) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan, etapas que son las siguientes:*

*73.1 Etapa de formulación y revisión.*

*73.2 Etapa de concertación y consulta.*

*73.3 Etapa de adopción.*

**ARTÍCULO 74.-- DERÓGANSE** los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 75.-- MODIFÍCASE** la denominación del Capítulo III del Título VI del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual quedará de la siguiente manera: **“ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA”**

**ARTÍCULO 76.-- DERÓGASE** el artículo 80 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001.

**ARTÍCULO 77.-- SUSTITÚYESE** el artículo 40 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el artículo 81 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

*Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial 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 de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.*

*La respectiva unidad de actuación urbanística será delimitada en los términos que se reglamentan en el Capítulo VI del Decreto Nacional 2181 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

**ARTÍCULO 78.-- ADICIÓNASE** al artículo 82 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el siguiente párrafo:

***Parágrafo 1.--** La proporción de cargas generales con respecto a la edificabilidad adicional será establecida por el municipio en las normas urbanísticas adoptadas en las Piezas Intermedias de Planificación (PIP) o en los Planes Sectoriales correspondientes a los sistemas estructurantes*

**ARTÍCULO 79.-- MODIFÍCASE** el artículo 42 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el artículo 85 del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**ZONAS GENERADORAS DE DERECHOS DE TRANSFERENCIA.**

*Dentro del suelo urbano del municipio de Manizales se podrán establecer los derechos de transferencia para las áreas e inmuebles sometidos a Tratamientos de Conservación y para los inmuebles de conservación arquitectónica.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Para las zonas definidas para el Tratamiento de Conservación y para los inmuebles de conservación arquitectónica, los derechos de transferencia serán considerados para estudiarse junto con la normativa específica que deberá definir la normativa urbanística a través de las Piezas Intermedias de Planificación adoptadas por la Planificación de Escala Intermedia.*

**ARTÍCULO 80.-- MODIFÍCASE** el artículo 86 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS DE TRANSFERENCIA.**

*Podrán ser 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.*

*También podrán ser zonas receptoras de derechos de transferencia las zonas consolidadas en el incremento de edificabilidad por encima del índice básico de construcción.*

**Parágrafo 1.--** *Podrán definirse otras zonas receptoras de derechos de transferencia dentro de la normatividad urbanística adoptada por la Planificación de Escala Intermedia.*

**ARTÍCULO 81.-- DEROGASE** el artículo 43 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el parágrafo del Artículo 86 del Acuerdo 508 de 2001

**ARTÍCULO 82.-- MODIFÍCASE** el artículo 90 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera

**EFECTO PLUSVALÍA.**

*Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los Artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997.*

**ARTÍCULO 83.-- MODIFÍCASE** el numeral 111.3 del artículo 111 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**111.3 Anexo 3. Fichas Áreas Morfológicas Homogéneas**

**ARTÍCULO 84.-- MODIFÍCASE** el artículo 45 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que modificó el artículo 112 del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**RELACIÓN DE PLANOS ADOPTADOS.**

*La siguiente es la relación de los planos adoptados del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales con las modificaciones aprobadas en el articulado de este Acuerdo.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>NOMBRE PLANO</b>	<b>CODIGO</b>	<b>SE MODIFICA</b>	<b>SE DEROGA</b>	<b>NUEVO CODIGO</b>
GRÁFICO PROYECTOS GENERADORES DE REGIÓN	G-4			01-G-4
GRÁFICO SISTEMAS DE COMUNICACIÓN CON SISTEMAS REGIONAL Y NACIONAL	G-5			01-G-5
GRÁFICO DE PROYECTOS ARTICULADORES A LOS EJES DE DESARROLLO	G-6			01-G-6
USO DEL SUELO URBANO	AU-1-1		X	
PLANO GEOLÓGICO ESTRUCTURAL URBANO	AU-2-1			01-AU-2-1
PLANO FORMACIONES SUPERFICIALES URBANO	AU-3-1			01-AU-3-1
PLANOMORFOMÉTRICO URBANO	AU-4-1			01-AU-4-1
PLANO GEOMORFOLÓGICO URBANO	AU-5-1			01-AU-5-1
PLANO COBERTURA ACTUAL DEL SUELO URBANO	AU-6-1		X	
PLANO DE PROCESOS EROSIVOS	AU-7-1			01-AU-7-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR POR DESLIZAMIENTO	AU-8-1	X		07-AU-8-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR POR INUNDACIÓN URBANO	AU-9-1	X		07-AU-9-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR POR INCENDIO	AU-10-1			01-AU-10-1
PLANO AMENAZA PRELIMINAR SÍSMICA	AU-11-1			01-AU-11-1
PLANO VULNERABILIDAD POR DESLIZAMIENTO URBANO	AU-12-1			01-AU-12-1
PLANO VULNERABILIDAD POR INUNDACIÓN URBANO	AU-13-1			01-AU-13-1
PLANO PRELIMINAR VULNERABILIDAD POR INCENDIO URBANO	AU-14-1			01-AU-14-1
PLANO PRELIMINAR VULNERABILIDAD SÍSMICA	AU-15-1			01-AU-15-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR DESLIZAMIENTO URBANO	AU-16-1			01-AU-16-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR INUNDACIÓN URBANO	AU-17-1			01-AU-17-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR INCENDIO URBANO	AU-18-1			01-AU-18-1
PLANO RED DE ACUEDUCTO URBANO	AU-19-6			01-AU-19-6
PLANO RED DE ALCANTARILLADO URBANO	AU-20-6			01-AU-20-6
PLANO RED SANEAMIENTO HÍDRICO URBANO	AU-21-6		X	
PLANO REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA	AU-22-6		X	
PLANO REDES DE CAFETEL	AU-23-6		X	
PLANO EMTLSA URBANO	AU-24-6		X	
PLANO EMTLSA URBANO	AU-25-6		X	
PLANO EMTLSA URBANO	AU-26-6		X	
PLANO EMTLSA URBANO	AU-26 <sup>a</sup> -6		X	
PLANO RED DE GAS URBANO	AU-27-6		X	
PLANO RED VIAL BÁSICA URBANA	AU-28-2		X	
PLANO INVASIÓN ESPACIO PÚBLICO CHIPRE, CENTRO, AVENIDA SANTANDER URBANO	AU-29-4		X	
PLANO INVASIÓN ESPACIO PÚBLICO LA ENEA URBANO	AU-30-4		X	
PLANO INVASIÓN ESPACIO PÚBLICO TELÉFONOS URBANO	AU-31-6		X	
PLANO ESPACIO PÚBLICO ACTUAL URBANO	AU-32-4		X	
PLANO PARQUES Y ZONAS VERDES URBANO	AU-33-4		X	
PLANO AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	AU-34-3		X	
PLANO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO URBANO	AU-35-5		X	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

PLANO EQUIPAMIENTO DE SALUD URBANO	AU-36-5		X	
PLANO EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD Y ADMINISTRATIVO	AU-37-5		X	
PLANO EQUIPAMIENTO CULTURALES DE CULTO Y TURÍSTICOS URBANO	AU-38-5		X	
PLANO EQUIPAMIENTOS COMERCIALES FINANCIEROS Y DE SERVICIOS ESPECIALES URBANO	AU-39-5		X	
PLANO BIENES CULTURALES DE INTERÉS NACIONAL	AU-40-7	X		07-AU-40-7
PLANO BIENES CULTURALES DE INTERÉS MUNICIPAL SECTORES DE INTERÉS URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO	AU-41-7	X		07-AU-41-7
PLANO AREAS DE INFLUENCIA DE LOS BIENES CULTURALES DE INTERÉS NACIONAL	AU-42-7	X		07-AU-42-7
PLANO GEOLÓGICO ESTRUCTURAL	AR-43-1			03-AR-43-1
PLANO FORMACIONES SUPERFICIALES RURAL	AR-44-1			03-AR-44-1
PLANO MORFOMÉTRICO RURAL	AR-45-1			03-AR-45-1
PLANO GEOMORFOLÓGICO RURAL	AR-46-1			03-AR-46-1
PLANO PROCESOS EROSIVOS RURAL	AR-47-1			03-AR-47-1
PLANO SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL	AR-48-1			03-AR-48-1
PLANO SUSCEPTIBILIDAD POR LAHARES, FLUJO PIROCLÁSTICO E INUNDACIÓN RURAL	AR-49-1			03-AR-49-1
PLANO SUSCEPTIBILIDAD POR CAÍDA PIROCLÁSTICA RURAL	AR-50-1			03-AR-50-1
PLANO VULNERABILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL	AR-51-1			03-AR-51-1
PLANO VULNERABILIDAD POR LAHARES, FLUJO PIROCLÁSTICO E INUNDACIÓN RURAL	AR-52-1			03-AR-52-1
PLANO VULNERABILIDAD POR CAÍDA PIROCLÁSTICA RURAL	AR-53-1			03-AR-53-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR DESLIZAMIENTO RURAL	AR-54-1			01-AR-54-1
PLANO RIESGO PRELIMINAR POR LAHARES, FLUJO PIROCLÁSTICO E INUNDACIÓN RURAL	AR-55-1			01-AR-55-1
PLANO RIESGO PRELIMAR POR CAÍDA PIROCLÁSTICA RURAL	AR-56-1			01-AR-56-1
PLANO ZONAS DE VIDA	AR-57-1			01-AR-57-1
PLANO CLASES AGROLÓGICAS	AR-58-1			01-AR-58-1
PLANO USO ACTUAL RURAL	AR-59-1		X	
PLANO DEL RECURSO HÍDRICO Y MINERO RURAL	AR-60-1			01-AR-60-1
PLANO ANILLOS VIALES	AR-60-2		X	
PLANO RED DE ACUEDUCTO RURAL	AR-61-6		X	
PLANO RED VIAL BÁSICA RURAL	AR-62-2			01-AR-62-2
PLANO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SALUD-SEGURIDAD-CULTURAL ACTUAL	AR-65-5		X	
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA -AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO	BU-62-1	X		07-BU-62-1
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA -LADERAS DE PROTECCIÓN	BU-63-1	X		07-BU-63-1
SUELO DE PROTECCIÓN - AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL UBICACIÓN INFRAESTRUCTURA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	BU-64-1	X		07-BU-64-1
PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO	BU-65-4			03-BU-65-4
PLANO USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	BU-66-1	X		07-BU-66-1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL		X		

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	BUR-67-1			07-BUR-67-1
PLANO PROPUESTA VIAL URBANA	BU-68-2			03-BU-68-2
PLANO PROYECTOS VIALES A CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO	BU-69-2			03-BU-69-2
PLANO PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO A CORTO PLAZO URBANO	-BU-70-4		X	
PLANO PROPUESTA EQUIPAMIENTO URBANO	BU-71-5			03-BU-71-5
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	BU-72-3	X		07-BU-72-3
PLANO DE TRATAMIENTOS PARA LAS ZONAS DE ALTO RIESGO URBANO	BU-74-3	X		07-BU-74-3
PLANO AMPLIACIÓN REDES DE GAS	BU-75-6		X	
PLANO AREAS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO	BU-76-1		X	
PLANO AREAS PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANO				07-BU-76-6
PLANO MODELO ESTRUCTURAL LARGO PLAZO	BU-81-1		X	
PLANO APTITUD PARA EL DESARROLLO URBANO	BU-82-1	X		07-BU-82-1
PLANO ZONAS DE RESERVA URBANA	BU-83-1		X	
PLANO PROGRAMA DE EJECUCIÓN 1 2000-2002 URBANO	BU-84-8			01-BU-84-8
PLANO PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2 2000-2002 URBANO	BU-85-8			01-BU-85-8
PLANO PERÍMETRO SANITARIO	BU-94-6	X		07-BU-94-6
PLANO PERÍMETRO URBANO	BU-96-1	X		07-BU-96-1
PLANO SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	BR-86-1	X		07-BR-86-1
PLANO USOS PRINCIPALES DEL SUELO RURAL	BR-87-1		X	
USOS PROPUESTOS DEL SUELO RURAL	BR-88-1		X	
PLANO ZONAS DE RESERVA MUNICIPAL	BR-89-1		X	
PLANO PROPUESTA VIAL RURAL	BR-90-2			01-BR-90-2
PROGRAMAS DE EJECUCIÓN EN SUELO RURAL	BR-91-4			01-BR-91-4
PLANO APTITUD PARA EL DESARROLLO EN SUELO RURAL	BR-92-1	X		07-BR-92-1
PLANO PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	BR-93-1		X	
PLANO PERÍMETRO SANITARIO	BR-94-1		X	
PLANO DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO	BR-95-1		X	
PLANO DIVISIÓN POLÍTICA RURAL TRANSITORIA Y AJUSTADA AL PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	BR-96-1	X		07-BR-96-1
PLANO DIVISIÓN POLÍTICA URBANA TRANSITORIA Y AJUSTADA AL PERÍMETRO URBANO PROPUESTO	BU-97-1	X		07-BU-97-1

**ARTÍCULO 85.-- MODIFÍCASE** el numeral 111.5 artículo 111 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual quedará de la siguiente manera:

*“111.5 Anexo 5. Usos del Suelo Urbano”*

**ARTÍCULO 86.-- MODIFÍCASE** el artículo 116 del Acuerdo Municipal número 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO.**

*Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento el cual será una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de Ordenamiento Territorial. Para su conformación, el Alcalde hará público un aviso convocando a las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano, para que presenten una terna.*

*Presentada la correspondiente terna, el Alcalde procederá a elegir un representante de cada una de las organizaciones. Si durante el término fijado para la presentación de las correspondientes ternas, una o varias de las organizaciones no presentan la plancha correspondiente, el Alcalde designará a su representante directamente.*

*El Consejo Consultivo de Ordenamiento, estará integrado además por:*

*El Alcalde quien lo convoca y preside.*

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

*El Secretario de Obras Públicas del Municipio.*

*El Secretario de Tránsito y Transportes del Municipio.*

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

*El Gerente de la Caja de la Vivienda Popular.*

*El Gerente del INVAMA*

*Los Curadores Urbanos del Municipio.*

*Un representante del Concejo Municipal en calidad de invitado*

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

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

**ARTÍCULO 87.-- MODIFÍCASE** el artículo 48 del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, que adicionó el artículo 120 del Acuerdo municipal 508 de 2001, el cual queda de la siguiente manera:

*Forman parte integral del plan de ordenamiento territorial los siguientes documentos:*

*Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, compuesto por:*

- *Componente General*
- *Componente Urbano*
- *Componente Rural*
- *Planimetría versiones 2001, 2003 y 2007*
- *Anexos*
- *Memoria justificativa y Estudios técnicos de soporte*

**Parágrafo 1.--** *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 o del Acuerdo 573 de 2003, se entenderá que se remite al “Documento técnico de Soporte” del presente Acuerdo.*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 88.-- MODIFÍCASE** el índice del Componente General del Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**ÍNDICE**

<b>ITEM</b>	<b>CAPÍTULO</b>	<b>PÁG.</b>
1.1	DEFINICION DEL MODELO ESTRUCTURAL DE OCUPACIÓN DEL SUELO A LARGO PLAZO, PARA MANIZALES	
1.1.1	Paso 1: COMPONENTE GENERAL	
1.1.2	Paso 2: COMPONENTES TERRITORIALES	
1.1.3	Paso 3: EJECUCIÓN DEL PLAN	
1.2	LA REGIÓN Y EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO	
1.2.1	LA SUBREGIÓN CENTRO – SUR DE CALDAS, UNA FORMACIÓN METROPOLITANA	
1.2.2	MANIZALES Y EL FORTALECIMIENTO DE LAS RELACIONES CON EL DEPARTAMENTO Y OTROS MUNICIPIOS	
1.3	VISIÓN DE MUNICIPIO A 25 AÑOS	
1.4	OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.	
1.5	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
1.5.1	SUELO URBANO	
1.5.2	SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	
1.5.3	SUELO RURAL	
1.5.4	SUELO SUBURBANO	
1.5.5	SUELO DE PROTECCIÓN	
1.5.5.1	LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
1.5.5.2	LAS ÁREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	
1.5.5.3	LAS ÁREAS DE RIESGO NO MITIGABLE PARA LA UBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	
1.6	PLANES SECTORIALES	
1.6.1	PLAN INTEGRAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	
1.6.1.1	DEFINICIÓN	
1.6.1.2	PROPÓSITO	
1.6.1.3	POLÍTICAS	
1.6.1.4	OBJETIVOS	
1.6.1.5	METAS A CORTO PLAZO	
1.6.1.6	METAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO	
1.6.1.7	ESTRATEGIAS	
1.6.1.8	ACCIONES ESTRATÉGICAS	
1.6.1.9	PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN LA ZONA RURAL	
1.6.1.10	PLAN DE INVERSIONES	
1.6.1.11	INSTRUMENTOS	
1.6.1.12	PARÁMETROS PARA EL SEGUIMIENTO	
1.6.2	PLAN DE MOVILIDAD	
1.6.2.1	INFRAESTRUCTURA	
1.6.2.2	PLAN DE INVERSIONES PARA LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	
1.6.2.3	EQUIPAMIENTOS	
1.6.3	PLAN INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO	
1.6.3.1	PLAN PARA LA ESTRUCTURACION DEL ESPACIO PÚBLICO	
1.6.3.2	PLAN PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO	
1.6.3.3	PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DE COMERCIO INFORMAL EN MANIZALES	
1.6.3.4	CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO DEL MUNICIPIO	
1.6.4	PLAN INTEGRAL PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	
1.6.5	PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA	
1.7	DIRECTRICES SOBRE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	
1.7.1	DEFINICIÓN DE PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	
1.7.2	PROPÓSITO	
1.7.3	OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO	
1.7.4	ESTRATEGIAS	
1.7.5	CREACIÓN DE LA JUNTA DEL PATRIMONIO CULTURAL – FÍSICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 89.-- DERÓGASE** del numeral 1.1, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con “**REQUERIMIENTOS DE AREA**”.

**ARTÍCULO 90.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.1, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cuadro relacionado con “**REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES 2000 – 2024 (VEINTICINCO AÑOS)**”, el cual queda de la siguiente manera:

**REQUERIMIENTOS DE SUELO PARA VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE  
MANIZALES  
2005 – 2025 (veinte años)**

Tasa de crecimiento de hogares 0.96%  
Tasa de crecimiento de la población: 0.61%  
Habitantes por vivienda: 3.6  
Viviendas por hectárea: 29  
Densidad por hectárea: 105.29 Hab / Ha

<b>MANIZALES. NÚMERO DE HOGARES EN 2005 Y PROYECCIÓN 2015 Y 2025</b>			
	<b>PERÍODOS DE PROYECCIÓN</b>		
	<b>2005</b>	<b>2015</b>	<b>2025</b>
Viviendas	103,978	103,978	103,978
Viviendas ocupadas	100,447	100,447	100,447
Casas o apartamentos ocupados	97,629	97,936	98,438
Hogares	102,773	113,585	124,404
Déficit de viviendas : Hogares - Casas o apartamentos ocupados	5,144	15,649	25,966
Población total	368,433	391,066	415,720
En viviendas particulares	363,837	386,188	410,534
En lugares especiales de alojamiento	4,596	4,878	5,186
Area urbana (hectáreas)	3,499		
Habitantes por vivienda ocupada	3.6		
Personas por hogar	3.5	3.4	3.3
% Casas o apartamentos / total de viviendas ocupadas	97.2	97.5	98.0
Compra de vivienda usada		20%	
Hogares (viviendas requeridas) / hectárea	29	32	36

**PROCEDIMIENTO**

- La estimación parte de los resultados del censo general 2005.
- Con el resultado del censo 1993 y las estadísticas vitales 1998-2006 se proyecta la población en 2015 y 2025
- Se distribuye la población total en residentes en viviendas particulares y LEA con la proporción del censo
- Se plantea el supuesto de disminución del tamaño de los hogares (a 3,3 personas por hogar en 2025)
- Se calcula el número de hogares
- Se calcula el total de viviendas ocupadas (se satisface una parte del deficit mediante compra de vivienda usada)
- Se plantea el supuesto de aumento de la proporción de casas y apartamentos en el total de viviendas

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*ocupadas*

- *Se calcula el total de casas o apartamentos ocupados*
- *Se calcula el déficit de viviendas como diferencia entre hogares y casas o apartamentos ocupados*
- *Se calcula la densidad de vivienda requerida como el total de hogares sobre el área urbana*

**ARTÍCULO 91.-- ADICIONASE** al numeral 1.2.2, “**SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE ÁREAS URBANA Y RURAL Y DE ÉSTAS CON SISTEMAS REGIONAL Y NACIONAL**”, “Entre el sistema municipal y el regional y nacional”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el siguiente contenido:

*Referencia de planos en el Anexo 6:*

**01-G-4 PROYECTOS GENERADORES DE REGIÓN**

**01-G-5 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN DEL MUNICIPIO CON SISTEMAS NACIONAL Y REGIONAL**

**01-G-6 PROYECTOS ARTICULADORES A LOS EJES DE DESARROLLO)**

**ARTÍCULO 92.-- ADICIONASE** al numeral 1.5.1, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el siguiente contenido:

*Se involucran los sectores de San Sebastián (Fichas Catastrales 0-01-0019-0175-000 y 0-01-0019-0174-000), La Playa (Ficha Catastral 0-01-0019-0005-000) y Samaria (Ficha Catastral 0-01-0018-0076-000) con el fin de incorporar terrenos adecuados para la relocalización de las viviendas calificadas como de alto riesgo y los proyectos de viviendas de interés social tipos I y II*

*Se incluye el área correspondiente a la Licencia otorgada a LA AURORA ubicada en la Comuna Ecoturístico Cerro de Oro (diferente al área de expansión) (Fichas Catastrales 0-01-0008-0032-000 parte y 0-01-0008-0033-00 parte)*

**ARTÍCULO 93.-- DERÓGASE** del numeral 1.5.1, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el siguiente contenido:

*Con el fin de armonizar criterios entre la administración municipal y el IGAC, en los lotes que están divididos por la línea imaginaria del perímetro urbano, se clasificarán según la proporción del área, así:*

- a) *> al 50%, en el suelo urbano quedará como lote urbano*
- b) *> 50 % en el suelo rural quedará como lote rural.*

**ARTÍCULO 94.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.5.2 “**SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Es aquel suelo que se habilitará para el uso urbano mediante la aplicación del mecanismo urbanístico llamado plan parcial.*

*La determinación de suelo de expansión urbana se hizo teniendo en cuenta la aplicación de los siguientes criterios técnicos:*

- *Posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques, equipamiento colectivo de interés público, social y de espacio público requerido.*
- *Los sectores deberán estar incluidos dentro de la cobertura de dotación de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con los planes de expansión de las redes de servicios de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.*
- *Inexistencia de restricciones ambientales en lo concerniente a zonas expuestas a altas amenazas.*
- *El área requerida se calcula de acuerdo a las nuevas proyecciones y requerimientos de viviendas, el estudio de las zonas aptas para el desarrollo y las consecuencias del desastre invernal, que requirieron la reubicación de un sector de la población.*

***Delimitación:*** *el suelo de expansión urbana del Municipio de Manizales está delimitado en el plano BUR 67-1 y en el Anexo 7. Las coordenadas X Y son puntos de referencia y no puntos de una poligonal*

*La información temática que hace parte de la clasificación del suelo, no presenta la debida georeferenciación y debe ser objeto de ajuste y actualización en el momento que se cuente con una cartografía y catastro actualizado.*

*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), sector de la Vereda Colombia Km 41 (polígono 6) y el Sector Betania (Polígono 7) y sector de Morrogacho (polígono 8). En todo caso para su desarrollo debe ser presentado a la administración Municipal, el respectivo Plan Parcial para su estudio y aprobación.*

*Los sectores Rosario y KM41 estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos.*

*El sector de la Aurora, Morrogacho y el sector de Betania orientarán 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.*

*En la zona de expansión de Morrogacho el terreno urbanizable se delimita de acuerdo con lo expresado en plano 07-BUR-67-1 y para su desarrollo debe contemplarse un diseño de vías perimetrales que limite la zona y proteja la corona del deslizamiento.*

*En Suelos de Expansión no se desarrollarán usos urbanos hasta tanto sea aprobado el correspondiente Plan Parcial. La destinación entre tanto, será aquella contemplada para el suelo rural. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**REQUERIMIENTOS DE SUELO PARA VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE  
MANIZALES**

2005 – 2025 (veinte años)

Tasa de crecimiento de hogares	0.96%
Tasa de crecimiento de la población:	0.61%
Habitantes por vivienda:	3.6
Viviendas por hectárea:	29
Densidad por hectárea:	105.29 Hab / Ha

<b>MANIZALES. NÚMERO DE HOGARES EN 2005 Y PROYECCIÓN 2015 Y 2025</b>			
	<b>PERÍODOS DE PROYECCIÓN</b>		
	<b>2005</b>	<b>2015</b>	<b>2025</b>
Viviendas	103,978	103,978	103,978
Viviendas ocupadas	100,447	100,447	100,447
Casas o apartamentos ocupados	97,629	97,936	98,438
Hogares	102,773	113,585	124,404
Déficit de viviendas : Hogares - Casas o apartamentos ocupados	5,144	15,649	25,966
Población total	368,433	391,066	415,720
En viviendas particulares	363,837	386,188	410,534
En lugares especiales de alojamiento	4,596	4,878	5,186
Area urbana (hectáreas)	3,499		
Habitantes por vivienda ocupada	3.6		
Personas por hogar	3.5	3.4	3.3
% Casas o apartamentos / total de viviendas ocupadas	97.2	97.5	98.0
Compra de vivienda usada		20%	
Hogares (viviendas requeridas) / hectárea	29	32	36

**PROCEDIMIENTO**

- La estimación parte de los resultados del censo general 2005.
- Con el resultado del censo 1993 y las estadísticas vitales 1998-2006 se proyecta la población en 2015 y 2025
- Se distribuye la población total en residentes en viviendas particulares y LEA con la proporción del censo
- Se plantea el supuesto de disminución del tamaño de los hogares (a 3,3 personas por hogar en 2025)
- Se calcula el número de hogares
- Se calcula el total de viviendas ocupadas (se satisface una parte del déficit mediante compra de vivienda usada)
- Se plantea el supuesto de aumento de la proporción de casas y apartamentos en el total de viviendas ocupadas
- Se calcula el total de casas o apartamentos ocupados
- Se calcula el déficit de viviendas como diferencia entre hogares y casas o apartamentos ocupados
- Se calcula la densidad de vivienda requerida como el total de hogares sobre el área urbana

**ARTÍCULO 95.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.5.3 “**SUELO RURAL**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**SUELO RURAL**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Constituyen el suelo rural los terrenos del Municipio no clasificados como suelo urbano por destinación para usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*

*El municipio de Manizales se extiende desde la Cordillera Central al este, hasta el río Cauca al oeste. Por el norte se extiende por el Río Guacaica, desde su nacimiento en la Cordillera Central hasta el punto de coordenadas X= 1169.466 y Y=1.059.035, donde toma rumbo noroeste y sigue aguas abajo por la quebrada Fonditos hasta su confluencia con la Quebrada Llano Grande, siguiendo por ésta hasta su desembocadura en el río Cauca en el punto de coordenadas X= 1.156.923 y Y= 1.063.190. Hacia el sur, el municipio se extiende hasta el río Chinchiná desde su nacimiento en el Parque Natural Nacional los Nevados en el punto de coordenadas X= 1.194.196 y Y= 1.049.244, hasta su confluencia con el Río*

*En los planos BR-96-1 y BU-97-1, versión 2007 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.*

*Hacen parte del Suelo Rural, los Centros Poblados definidos como aquellos asentamientos humanos conformados por caseríos o conglomerados de veinte o más edificaciones de uso residencial o diferente a éste, las cuales pueden estar separadas por paredes, muros, cercas, patios, pasajes, huertas o incluso por potreros pequeños.*

*De acuerdo con el Diagnóstico Los Centros Poblados del municipio de Manizales son:*

*Vereda Colombia  
Alto de Lisboa  
La Garrucha  
Mina Rica  
La Cuchilla del Salado  
La Cabaña  
La Aurora  
San Peregrino  
Alto Tablazo  
Bajo Tablazo  
Alto Corinto  
Bajo Corinto*

***Corredor de protección Vial Estación Uribe – La Trinidad- Puente Doménico Parma, Club Campestre – La Manuela – Kilómetro 41 y Vía Estación Uribe La Siria – Chinchiná***

*En el caso del corredores viales del sector de la doble calzada entre la Estación Uribe - el cruce de la Trinidad - Puente Doménico Parma, Club Campestre - La Manuela - Tres Puertas al Km. 41 y Vía estación Uribe - La Siria - Chinchiná se debe dejar un retiro de 20 m. contados desde el eje de la vía, dentro de los cuales únicamente se podrán implementar vías, parqueaderos en superficie y usos de recreación que no incluyan edificaciones El área construible será a partir de dicha franja y se clasifica como un suelo rural con tratamiento y reglamentación urbanística especial y cualquier adecuación propuesta debe contar con la*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*aprobación de CORPOCALDAS. Dicho suelo se encuentra delimitado en el plano BUR 67-1 y BR 86-1 Versión 2007*

**Corredor Protector Vial Límite de perímetro urbano (sector PotroRojo) - La Esperanza**

*El corredor Protector Vial Límite de perímetro urbano (sector PotroRojo)- La Esperanza será objeto de un instrumento de Planificación de Escala Intermedia que delimite su área de influencia y asigne la norma urbanística específica con relación a los usos del suelo, aprovechamientos, densidades y, en general, el régimen jurídico de obligaciones y derechos en materia urbanística*

*Se orientará hacia el uso del ecoturismo y aquellos que le sean complementarios, conforme al Instrumento de Planificación Intermedia.*

**ARTÍCULO 96.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.5.4 “**SUELO SUBURBANO**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**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”, en los términos y localización que defina el POT*

**CRITERIOS TENIDOS EN CUENTA PARA IDENTIFICACIÓN DEL SUELO SUBURBANO**

*Al occidente del municipio se manifiesta una zona que exhibe una infraestructura vial en buen estado. Sus posibilidades de desarrollo como suelo suburbano están asociadas a la oferta hídrica adecuada de la zona y a la cercanía a las fuentes de abastecimiento, cuyas microcuencas se encuentran en buen estado de protección.*

*La presencia de equipamientos de educación, salud y seguridad y sistema de transporte, permiten el acceso e intercambio de servicios contribuyendo a la combinación de actividades urbanas y rurales características de la zona.*

**LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO**

*El suelo suburbano del Municipio de Manizales, se muestra en el Plano “Clasificación del Suelo Municipal” PLANO BUR-67-1 delimitados en el Anexo 7, y corresponde a los siguientes corredores y sectores:*

*- Tramo La Trinidad - La Manuela. Tramo caracterizado por tener una mayor continuidad en las condiciones establecidas para los desarrollos suburbanos y gran potencial de prestación de servicios.*

*- La Cabaña – Tres Puertas. Corredor comprendido entre el Centro Poblado La Cabaña (sin incluirlo) y Tres Puertas, con condiciones homogéneas para desarrollos suburbanos.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Vía Chinchiná – Kilómetro 41 Desde el puente Doménico Parma hasta el kilómetro 41. Corredor caracterizado por la existencia de tramos con excelentes condiciones para desarrollos de tipo suburbano, e importante eje industrial dentro del contexto municipal.*

*En todo caso estos corredores no quedan clasificados totalmente en este tipo de suelo. Solo las áreas específicas que quedan adoptadas en el plano BUR 67-1 versión 2007 cuyos polígonos delimitados son:*

*La Trinidad (polígono 10), La Cabaña (polígono 11) y Vereda Colombia Km41 (polígono 9) como suelo suburbano. La inexistencia de redes de alcantarillado en estos sectores obliga a la construcción de sistemas autónomos para el tratamiento y correcta distribución de las aguas residuales servidas, pero su densificación como suelo rural puede generar problemas ambientales de importancia, se debe acoger a la normativa específica determinada para este suelo y que podrá modificarse en las normas de urbanismo, construcción y usos del suelo, que será aprobada por el Concejo municipal mediante Acuerdo.*

*La información temática que hace parte de la clasificación del suelo, no presenta la debida georeferenciación y debe ser objeto de ajuste y actualización en el momento que se cuente con una cartografía y catastro actualizado.*

**ARTÍCULO 97.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.5.5.2 “**LAS ÁREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

***LAS ÁREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS***

***Relleno Sanitario La Esmeralda***

***Escombreras Municipales.*** Según delimitación establecida en el componente urbano y al cronograma de actividades propuesta en el plan sectorial de servicios públicos para la puesta en marcha de dichas escombreras

***Lotes pre seleccionados para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales y colectores e interceptores del proyecto de Saneamiento Hídrico del Municipio de Manizales.***

*Se adelanta un estudio a nivel de factibilidad con la firma INGESAM LTDA “Estudio de Factibilidad para la Recuperación y Mantenimiento de la Calidad de la Cuenca del Río Chinchiná-Fase 1”. Finalizado estudio se definirán los nuevos trazados de los colectores e interceptores para el saneamiento de la ciudad y la ubicación definitiva de los lotes para los sistemas de tratamiento de aguas residuales*

**ARTÍCULO 98.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.5.5.3 “**LAS ÁREAS DE RIESGO NO MITIGABLE PARA LA UBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**”,



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

*Son áreas que por sus características geológicas, topográficas e hidrometeorológicas, unidas a la falta de protección ambiental y a la localización de asentamientos humanos, son propensas a la ocurrencia de desastres causados por deslizamientos e inundaciones. Por lo anterior no se permitirá la ubicación de asentamientos humanos en ellas y los ya existentes serán sometidos a acciones de reubicación y/o mejoramiento del entorno, las cuales se encuentran definidas en el Suelo de Protección de los Componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte del Presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

*Para determinar las zonas de riesgo no mitigable del municipio se hizo necesario hacer precisión en los siguientes conceptos:*

**RIESGO NO MITIGABLE:** *Aquellas zonas en las cuales la reducción óptima del riesgo se logra interviniendo directamente la vulnerabilidad, es decir, disminuyendo el grado de exposición de los elementos humanos, materiales y/o ambientales propensos al daño. Por esta razón la única alternativa posible en este sector es la reubicación de las familias.”*

**AMENAZA:** *Es la probabilidad de ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un periodo de tiempo y un área determinada.*

**VULNERABILIDAD:** *Es la predisposición o susceptibilidad que tiene un elemento a ser afectado o a sufrir una pérdida, es decir, determina el carácter selectivo de la severidad de los efectos de un evento externo sobre los mismos.*

*La vulnerabilidad puede clasificarse como de carácter técnico o de carácter social, siendo la primera más factible de cuantificar en términos físicos o funcionales, como daños o interrupción de los servicios, aspecto considerado para el presente plan de ordenamiento; mientras que la segunda sólo puede valorarse cualitativamente y en forma relativa debido a que está relacionada con aspectos económicos, educativos, culturales e ideológicos, etc.*

**RIESGO:** *Se define como el número de pérdidas humanas, heridos, daños a las propiedades y efectos sobre la actividad económica, debido a la ocurrencia de un evento desastroso, siendo el producto de la amenaza por la vulnerabilidad. En el caso de Manizales se establece un riesgo preliminar, debido a que no se cuentan con los insumos suficientes (costos de edificaciones, número de habitantes, entre otros) para obtener el riesgo total.*

*Para determinar los riesgos a los cuales está expuesto el Municipio de Manizales, se elaboraron una serie de mapas temáticos (Geológico, de Formaciones Superficiales, Geomorfológico, Morfométrico, de Procesos Erosivos y Cobertura vegetal, Vulnerabilidad, Amenaza o Susceptibilidad y de riesgo preliminar), los cuales se integraron mediante un sistema de información geográfica (SIG). Además, se tuvo en cuenta el resultado de estudios anteriores, la información primaria (trabajo de campo) y los antecedentes de las zonas. (Planos contenidos en el Anexo 6, Relación de Cartografía, Diagnóstico)*

*La información contenida en estos mapas se cruzó mediante un Sistema de Información Geográfica (SIG), en el cual se le asignan valores de peso a cada una de las variables*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

que los conforman, para de esta manera determinar zonas expuestas a los diferentes tipos de amenazas naturales y antrópicas.

**ARTÍCULO 99.-- MODIFÍCASE** el cuadro “**FORMULACIÓN DE ESCOMBRERAS**” contenido en el numeral 1.6.1.12, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera

**FORMULACIÓN ESCOMBRERAS**

USO FINAL	Escombrera	Localización	Extensión (m <sup>2</sup> )	Capacidad (m <sup>3</sup> )	Resolución Licencia Ambiental No. (Corpocaldas)	Actividades			observaciones
						2006 - 2008	2009 - 2015		
Recreación y Deportivo	1. Villacarmenza	Barrio Villacarmenza	66.365	728.634	1051 (23/08/96)	Estudio	Operación		Falta construir el resto de Box Coultvert
Vía, Recreación y Deportivo	2. Inem	Sur Colegios Inem y San Luis	56.608	736.007	Términos de Referencia	Estudio	Operación		
						2007 - 2008	2008- 2009	2009- 2015	
Recreación y Deportivo	3. Malhabar	Unión Malhabar - Aranjuez	25.530	200.000		Operación	Operación	Cierre	
Recreación y Deportivo	4. La Playita	Barrio La Playita	En estudio	En estudio		Estudio	Operación	Operación	
Recreación y Deportivo	5. Portal de San Luis (Eucaliptus)	Sur Colegio INEM	En estudio	En estudio		Operación	Cierre		
Recreación y Deportivo	6. Lote Aguas Manizales	Sector Cábulos				Operación	Cierre		

**ARTÍCULO 100.-- MODIFÍCASE** la denominación del numeral 1.6.2 del Componente General del Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE MOVILIDAD**

**ARTÍCULO 101.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.1., “**INFRAESTRUCTURA**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con “**VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS**”, el cual queda de la siguiente manera:

**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.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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

COMUNA	VIAS SECUNDARIAS	INICIACION	TERMINACION
Atardeceres	Av. José Restrepo	Carrera 1	Cll 10 Cra 8
Atardeceres	Av. Bernardo Arango	Glorieta Villapilar-Cra 5	Carrera 18
Atardeceres	Av. Doce de Octubre	Cra 22 Cll 14	Mon. Colonizadores-Cra 9
Atardeceres	Conexión Parque Olaya-La Francia	Parque Olaya Herrera-Cra 10	Cra 15 Cll 4 B
Atardeceres	Circuito Chipre-Calle 10	Av. Doce de Octubre-Cra 15	Av. José Restrepo-Cra 8
San José	Calle 20	Carrera 10	Carrera 26
San José	Calle 21	Carrera 10	Carrera 26
San José	Calle 25	Carrera 12	Subestación Marmato -Carrera 28
San José	Calle 26	Carrera 12	Carrera 26
Cumanday	Carrera 20	Calle 17	Calle 33 A
Cumanday	Carrera 21	Calle 16	Calle 33 A
Cumanday	Carrera 22	Calle 14	Calle 32
Cumanday	Carrera 24	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
Cumanday	Calle 14	Carrera 22	Carrera 23
Cumanday	Carrera 25	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
Cumanday	Banca del Ferrocarril	Subestación Marmato	Malhabar-Calle 67
La Estación	Circuito San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av., Kevin Angel-Calle 58
La Estación	Calle 51	Av. Kevin Angel	Av. Santander
La Estación	Carrera 24	Calle 45	Calle 52
La Estación	Av. Las Araucarias-Calle 45	Av. Santander	Avenida Paralela
La Estación	Calle 48	Av. Santander	Av. Paralela
La Estación	Calle 49	Av. Santander	Campín-Cra 28
La Estación	Conexión Prado-Confamiliares	Cll 48-Vía Villamaría	Calle 50 Carrera 24
Ciudadela del Norte	Av. El Guamo	Av. Kevin Angel	Acceso Bosques del Norte
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11 C	Av. Kevin Angel-Diagnosticentro Aguas de Manizales
Ecoturístico Cerro de Oro	Conexión Sultana-El Cable	Colegio Urbano Ruiz	Cra 23 Cll 64A-65
Ecoturístico Cerro de Oro	Carrera 23 (Milán)	Calle 71 (Batallón)	Planta Niza-Transversal 72
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 67	Glorieta S. Rafael	ICA
Tesorito	Av. Sena	Vía al Magdalena	Av. Cumanday
Palogrande	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta Universidad Nacional
Palogrande	Av. Silvio Villegas	Glorieta Universidad Nacional	La Fuente-Calle 67
Palogrande	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante sur-Los Cábmulos
La Fuente	Vía a Villamaría	Ondas de Otún	Variante Sur

**ARTÍCULO 102.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.1., "INFRAESTRUCTURA", Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con "VIAS COLECTORAS", el cual queda de la siguiente manera:

**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
Atardeceres	Calle 5 Conexión Francia Santa Sofía	Carrera 4 B	Av. Centenario
Atardeceres	Vía a la Francia	Carrera 18 Calle 3	Carrera 15 Calle 4 B
Atardeceres	Conexión Francia -La Aurora	Carrera 18 Calle 3	Carrera 13 Calle 1
Atardeceres	Carrera 13- Barrio Topacio	Calle 4 A	Calle 4 B

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>Atardeceres</b>	<i>Vía Manisol</i>	<i>Carrera 5</i>	<i>Carrera 3 Av. José Restrepo</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Carrera 8</i>	<i>Calle 7</i>	<i>Calle 12</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Calle 11</i>	<i>Carrera 8</i>	<i>Carrera 10</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Carrera 10</i>	<i>Calle 11</i>	<i>Calle 12</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Calle 12</i>	<i>Carrera 7 B</i>	<i>Carrera 13 A</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Conexión Chipre- Agustinos</i>	<i>Carrera 10 Calle 12</i>	<i>Av. Gilberto Alzate-Calle 18</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Carrera 19</i>	<i>U. Manizales</i>	<i>Carrera 9 Carrera 14</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Carrera 12</i>	<i>Av. Bernardo Arango</i>	<i>Calle 29</i>
<b>Atardeceres</b>	<i>Calle 7</i>	<i>Carrera 9</i>	<i>Carrera 8</i>
<b>San José</b>	<i>Calle 22</i>	<i>Carrera 9</i>	<i>Avenida Gilberto Alzate A.</i>
<b>San José</b>	<i>Calle 27</i>	<i>Carrera 7</i>	<i>Carrera 18 Av. Gilberto Alzate</i>
<b>San José</b>	<i>Vía Galán</i>	<i>Vía Neira</i>	<i>Carrera 18</i>
<b>San José</b>	<i>Calle 29</i>	<i>Carrera 12</i>	<i>Carrera 18</i>
<b>San José</b>	<i>Carrera 15</i>	<i>Calle 26</i>	<i>Av. Bernardo Arango</i>
<b>San José</b>	<i>Carrera 16</i>	<i>Av. Bernardo Arango</i>	<i>Calle 22</i>
<b>San José</b>	<i>Carrera 17</i>	<i>Calle 17</i>	<i>Calle 31</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 17</i>	<i>Carrera 17</i>	<i>Carrera 27</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 18</i>	<i>Av. Gilberto Alzate A.</i>	<i>Carrera 33</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 15</i>	<i>Carrera 25</i>	<i>Av. Gilberto Alzate</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Carrera 19</i>	<i>Calle 21</i>	<i>Calle 29</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 22</i>	<i>Carrera 22</i>	<i>Carrera 26</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 23</i>	<i>Carrera 22</i>	<i>Carrera 26</i>
<b>Cumanday</b>	<i>20 de Julio-Calle 20</i>	<i>Calle 26</i>	<i>Carrera 33</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Carrera 26</i>	<i>Calle 29</i>	<i>Calle 17</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 29</i>	<i>Carrera 21</i>	<i>Carrera 23</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 29</i>	<i>Calle 26</i>	<i>Carrera 31</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 33</i>	<i>Carrera 27</i>	<i>Carrera 24</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Banca del Ferrocarril</i>	<i>Carrera 26 Calle 38</i>	<i>Carrera 31 Calle 29</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Carrera 23</i>	<i>Calle 12</i>	<i>Calle 17</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 30</i>	<i>Carrera 25</i>	<i>Carrera 23</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Calle 31</i>	<i>Carrera 22</i>	<i>Carrera 25</i>
<b>Cumanday</b>	<i>Carrera 28</i>	<i>Calle 29</i>	<i>Calle 33</i>
<b>La Estación</b>	<i>Calle 46</i>	<i>Carrera 20</i>	<i>Avenida Santander</i>
<b>La Estación</b>	<i>Vía Los Cedros</i>	<i>Calle 48 B Carrera 17</i>	<i>Cra 20( CII 48 D- CII 48)</i>
<b>La Estación</b>	<i>Calle 47</i>	<i>Av. Kevin Angel</i>	<i>Carrera 22</i>
<b>La Estación</b>	<i>Calle 49</i>	<i>Carrera 22</i>	<i>Carrera 20</i>
<b>La Estación</b>	<i>Vía Barrio La Primavera</i>	<i>Calle 51 Carrera 16 B</i>	<i>CII 50 Cra 20</i>
<b>La Estación</b>	<i>Carrera 16 B</i>	<i>Calle 51</i>	<i>Calle 51 G</i>
<b>La Estación</b>	<i>Vía Asunción</i>	<i>Carrera 20 Calle 52</i>	<i>Av. Kevin Angel –Cancha de Fútbol</i>
<b>La Estación</b>	<i>Carrera 24B</i>	<i>Av. Paralela Calle 46</i>	<i>Av. Paralela Calle 42</i>
<b>La Estación</b>	<i>Vía Cementerio</i>	<i>Av. Paralela Calle 45</i>	<i>Calle 48 – Carrera 28 A</i>
<b>La Estación</b>	<i>Vía Hospital-El Campín</i>	<i>Av. Paralela-Calle 48</i>	<i>Carrera 29 Calle 48</i>
<b>La Estación</b>	<i>Conexión Hospital-Ravasco</i>	<i>Carrera 26 Calle 49</i>	<i>Av. Paralela Calle 53 C-54</i>
<b>La Estación</b>	<i>Vía Barrio González</i>	<i>El Campín</i>	<i>Calle 48 F Carrera 33 Bajo Prado</i>
<b>La Estación</b>	<i>Calle 46 A</i>	<i>Av. Santander</i>	<i>Carrera 22</i>
<b>La Estación</b>	<i>Acceso Villahermosa</i>	<i>Calle 51 F Carrera 11</i>	<i>Av. Kevin Angel</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Vía Fanny González</i>	<i>Glorieta Peralonso</i>	<i>Av. Kevin Angel</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Vía Peralonso</i>	<i>Glorieta Alto El Caribe</i>	<i>Glorieta Peralonso</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Av. Caribe</i>	<i>Glorieta Alto El Caribe</i>	<i>Glorieta San Cayetano</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Conexión Glorieta San Cayetano- Av. El Guamo</i>	<i>Glorieta San Cayetano</i>	<i>Carrera 12 A Calle 48 G</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Av. Bosque del Norte</i>	<i>Urb. Bosques del Norte</i>	<i>Urb. San Sebastián-Cra 2 A CII 48 E</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Anillo Solferino</i>	<i>Carrera 7B Calle 51</i>	<i>CII 50 Cra 7B</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Comuneros- Calle 51 F</i>	<i>Carrera 7 B Cale 51</i>	<i>Carrera 11</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Conexión Vía Guamo-Solferino</i>	<i>Av. El Guamo</i>	<i>Av. Kevin Angel</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Carrera 12</i>	<i>Calle 51F</i>	<i>Avenida Kevin Angel M.</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>La Carola-Carrera 11</i>	<i>CII 51 F</i>	<i>Av. Kevin Angel</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Calle 55- Porvenir</i>	<i>Calle 7J</i>	<i>Carrera 11</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Vía Alta Carola</i>	<i>Carrera 10 B Calle 55</i>	<i>Carrera 9 Calle 57 B</i>
<b>Ciudadela del Norte</b>	<i>Calle 57 G</i>	<i>Av. Kevin Angel</i>	<i>Carrera 9</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 9	Calle 57 E	Calle 57 G
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 57 E	Cra 11	Carrera 9
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Altos de Granada-VillaCafé	Calle 57 E Carrera 9	Carrera 9 C Calle 57 F
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Altos de Capri	Glorieta Peralonso	Carrera 9 Calle 45 C
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Caribe	Carrera 11 A Calle 47 B	Carrera 12 Calle 47 K
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Vía al Guamo-Av. Kevin	Av.El Guamo Calle 47 I	Av. Kevin Angel
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Alto San Cayetano	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 C
<b>Ciudadela del Norte</b>	Circuito San Cayetano	Glorieta San Cayetano Calle 49 H	Calle 48 H Carrera 9 F
<b>Ciudadela del Norte</b>	Circuito Bengala	Av. El Guamo	Carrera 5 Calle 48 I
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 48 I	Carrera 5	Carrera 3 EE
<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 3 EE	Calle 48 I	Calle 48 E
<b>Ciudadela del Norte</b>	Calle 48 E	Carrera 3 EE	Carrera 4 F
<b>Ciudadela del Norte</b>	Carrera 4 F	Av. Bosques del Norte	Calle 48 D
<b>Ciudadela del Norte</b>	Vía Samaria	Av. El Guamo	Final Samaria
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Samaria-Solferino	Carrera 5	Samaria
<b>Ciudadela del Norte</b>	Conexión Villahermosa-Av. El Guamo	Carrera 11 Calle 51 C	Av. El Guamo-Carrera 11
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Yarumales	Calle 63	Ecoparque Yarumos
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Villa Luz	Carrera 12 Calle 63	Carrera 10 B Calle 60
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	La Cumbre	Carrera 7	Carrera 10 Calle 61
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Anillo Minutas	Cra 11 C CII 61	Carrera 10
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía a la Toscana	Calle 63 Puente Minutas	Carrera 11 C
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Minutas-Sultana Cra 10	Av. Sultana	Carrera 11C- Calle 63
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Viveros-Cra 15 G	Calle 63	Calle 64
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Av. Bosques de Niza	Colegio Urbano Ruiz	Urbanización Bosques de Niza
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 66	Calle 67 Carrera 8	CII 66 Cra 10
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Av. Sultana	Calle 67 Carrera 12 A	Cra 8 CII 65
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 65 B Carrera 12 A	Carrera 10	Av. Sultana
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 18	Av. Conexión Sultana-Cable Cancha	Calle 74
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 68	Av. Santander	Carrera 22
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Vizcaya-ISS	Calle 67	Calle 70 A- Av Kevin Angel
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 19	Glorieta S. Rafael	Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 72	Carrera 18	Av. Kevin Angel
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Vía Alta Suiza	Calle 71-Av. Kevin Angel	Carrera 20 Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Calle 74	Carrera 19	Carrera 20
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Transversal 72	Av. Kevin Angel	Calle 78-Planta Niza
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Conexión Brunos-Redentoristas	Cra 23 CII 75	Calle 76 Transversal 72
<b>Ecoturístico Cerro de Oro</b>	Carrera 20	Calle 76	Calle 77
<b>Tesorito</b>	Vía La Capilla-Vía al Magdalena	Carrera 32 Calle 104	Vía al Magdalena
<b>Tesorito</b>	Vía Enea Vieja	Calle 105 Carrera 29	Calle 106 Carrera 32
<b>Tesorito</b>	Av. Cumanday	Variante Sur	Carrera 34 Calle 107
<b>Tesorito</b>	Calle 103	Carrera 32	Avenida Cumanday
<b>Tesorito</b>	Vía puente la Libertad Los	Puente La Libertad	Calle 107

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>Pinos</i>		
<b>Tesorito</b>	Conexión Iglesia-Enea-Jardines de la Esperanza	Av. Cumanday-CII 98	Calle 94 Carrera 36 A
<b>Tesorito</b>	Calle 95	Av. Cumanday	Carrera 36 A
<b>Tesorito</b>	Jardines-Lusitania	Variante Sur-Calle 82	Calle 94 Carrera 36
<b>Palogrande</b>	Carrera 22 Sector Leonora	Parque La Leonora	Calle 59
<b>Palogrande</b>	Bajo Rosales	Carrera 21	Carrera 20
<b>Palogrande</b>	Calle 58 A Rosales	Av. Santander	Carrera 21
<b>Palogrande</b>	Calle 59 Rosales	Av. Santander	Carrera 21
<b>Palogrande</b>	Calle 54	Av. Santander	Av Paralela
<b>Palogrande</b>	Calle 55	Av. Santander	Carrera 26 A
<b>Palogrande</b>	Calle 56	Av. Santander	Av. Paralela
<b>Palogrande</b>	Vía San Luis-U. Nacional	Calle 54 Carrera 27	Av. Paralela – U. Nacional
<b>Palogrande</b>	Calle 58	Carrera 24	Av. Santander
<b>Palogrande</b>	Conexión Barrio Estrella-Coliseo Menor	Av. Paralela-Calle 58	Av. Lindsay-Carrera 21
<b>Palogrande</b>	Vía La Rambla-CII 62	Av. Kevin Angel-Cra 19	Av. Santander
<b>Palogrande</b>	Calle 63	Carrera 19 Calle 63 A	Carrera 24
<b>Palogrande</b>	Calle 62	Av. Santander	Av. Paralela
<b>Palogrande</b>	Vía a Las Camelias	Av. Santander Calle 70 A	Calle 67 Carrera 23 C
<b>Palogrande</b>	Av. Silvio Villegas	Calle 67	Loma Verde
<b>Palogrande</b>	Carrera 28	Calle 65	Calle 67
<b>Palogrande</b>	Calle 72	Av. Silvio Villegas	Clínica San Juan de Dios-Cra 28 CII 72
<b>Palogrande</b>	Conexión San Cancio-Clínica San Juan de Dios	Centro Comercial San Cancio	Clínica San Juan de Dios
<b>Palogrande</b>	Carrera 27 Calle 70	Carrera 27 Calle 69	Calle 70 Av. Palermo
<b>Universitaria</b>	Circuito Aranjuez	Calle 69 Carrera 42	Calle 70 Carrera 42 K Punto intermedio Calle 73 Carrera 41
<b>Universitaria</b>	Conexión Malhabar-Aranjuez-Panamericana	Calle 68 Carrera 40	Cra 44 CII 69 B-Variante Sur
<b>Universitaria</b>	Calle 66	Carrera 30	Carrera 32
<b>Universitaria</b>	Circuito Granjas	Calle 65 Carrera 32	Calle 68 Carrera 35 A
<b>Universitaria</b>	Carrera 32	Calle 65	Calle 67
<b>Universitaria</b>	Calle 65 A	Carrera 32C	Carrera 33
<b>Universitaria</b>	Vía a Kennedy	Carrera 33 Calle 62	Carrera 37 Calle 67
<b>Universitaria</b>	Calle 66B	B/Ferrocarril	Carrera 40
<b>Universitaria</b>	Vía Las Colinas	Las Colinas Carrera 42 Calle 65 A	Calle 67 A Carrera 41
<b>Universitaria</b>	Carrera 27	Calle 48	Calle 50
<b>Universitaria</b>	Camilo Torres	Calle 56	Vía Villamaría Carrera 39 G
<b>Universitaria</b>	Santos	Vía ant.V/MARIA Calle 51 D	Variante Sur Carrera 34 B
<b>La Fuente</b>	Eucaliptus	B/Ferrocarril	Vía Villamaría Carrera 32 D
<b>La Fuente</b>	Vía Isabela	Banca del Ferrocarril-CII 50	Vía a Villamaría Calle 51
<b>La Fuente</b>	Vía Bajo Prado	Calle 48 Carrera 35	Carrera 34 Calle 48 H-48 I
<b>La Fuente</b>	Guamal	Carrera 34 D-Vía Ant. Villamaría	Vía Panamericana-Cra 36
<b>La Fuente</b>	Conexión Cementerio-Prado	Carrera 28 A Calle 47	Carrera 34 C Calle 48
<b>La Fuente</b>	Calle 44	Carrera 29	Vía Villamaría
<b>La Fuente</b>	Vía Alamos-Cementerio	Vía Antigua a Villamaría-Cra 28 A	Cementerio-Calle46 Carrera 28 A
<b>La Fuente</b>	Vía Barrio Vélez	Av. Paralela-Calle 42	Calle 41 B Carrera 28
<b>La Fuente</b>	Vía a Villanueva	Av. Paralela	Vía Villamaría-Carrera 27
<b>La Fuente</b>	Carrera 26 B	Calle 37	Calle 38
<b>La Fuente</b>	Calle 37	Carrera 32 A-Calle 37	Calle 26 B
<b>La Fuente</b>	Vía Villa Carmenza	Calle 39 Carrera 32 A	Vía Villamaría-Calle 48
<b>La Fuente</b>	Carrera 29	Calle 36	Calle 37
<b>La Fuente</b>	Carrera 29 A	Calle 36	Calle 37
<b>La Fuente</b>	Vía a Cervantes	Calle 29 Carrera 31	Calle 36 Carrera 26 B
<b>La Fuente</b>	Vía El Nevado	B. del Ferroc.-Carrera 32 A	Carrera 37
<b>La Macarena</b>	Vía Nogales	Calle 12 Carrera 32	Vía Panamericana-Carrera 37 A
<b>La Macarena</b>	Calle 16	Carrera 23	Carrera 25
<b>La Macarena</b>	Carrera 24	Calle 11 A	Calle 15
<b>La Macarena</b>	Carrera 25	Calle 12	Calle 15
<b>La Macarena</b>	Calle 12	Carrera 24	Carrera 32
<b>La Macarena</b>	Vía Bosque-Plaza de Toros	Calle 12 Carrera 25 y 26	Plaza de Toros-Calle 10

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<i>La Macarena</i>	<i>Vía El Arenillo</i>	<i>Av. Centenario - Calle 10</i>	<i>Vía Panamericana</i>
--------------------	------------------------	----------------------------------	-------------------------

**ARTÍCULO 103.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.1., "INFRAESTRUCTURA", Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con "**INTERSECCION ENTRE LAS AVENIDAS GILBERTO ALZATE Y BERNARDO ARANGO**", el cual queda de la siguiente manera:

**INTERSECCION ENTRE LAS AVENIDAS GILBERTO ALZATE Y BERNARDO ARANGO:** *Se adoptará el diseño vial resultante del concurso arquitectónico de la plaza Alfonso López*

**AVENIDA COLÓN 2ª ETAPA:** *Inicia en la Calle 34 hasta llegar a la Av. Bernardo Arango. El proyecto debe contemplar un Plan de Renovación Urbana en el área comprendida entre la Av. Gilberto Alzate, Av. Bernardo Arango y la Av. Colón, contemplando además el área de influencia de la parte Norte de dicha avenida.*

**AVENIDA DEL FERROCARRIL:** *Inicia en la Subestación Marmato hasta la Variante Sur. Fortalece la comunicación de las comunas Universitaria, La Fuente y La Macarena con el centro y en general con el resto de la ciudad.*

**ARTÍCULO 104.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.1., "INFRAESTRUCTURA", Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con "**VIA LA SULTANA - MALTERIA**", el cual queda de la siguiente manera:

**VIA LA SULTANA-MALTERÍA:** *Esta vía se refiere a la que se iniciaría en la parte alta del Barrio La Sultana en la glorieta proyectada de la Urbanización Bosques de Niza, a partir de la cual se toma la dirección hacia el llamado Camino de La Elvira, con dirección a la vereda o zona de El Zancudo, para empalmar en la zona industrial de Maltería aproximadamente 7 kilómetros después de La Sultana, en la carretera que va de Manizales hacia el Río Magdalena y Bogotá.*

*La importancia de esta vía radica en que generará desarrollo para futuros asentamientos urbanos, al mismo tiempo que se obtiene una vía alterna a la existente hoy entre Manizales y Maltería.*

*Como se conforma un anillo vial de grandes proporciones con las dos rutas mencionadas, es prudente prever una conexión Norte-Sur aproximadamente a medio camino empalmado con la Av. Sena, lo que facilitaría desarrollos posteriores ó la construcción de ésta vía en dos etapas.*

**ARTÍCULO 105.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.1., "INFRAESTRUCTURA", Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con "**RED VIAL RURAL**", el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**RED VIAL BÁSICA**

<b>N°</b>	<b>VÍA</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>CATEGORÍA</b>
1	Puente la Libertad-Letras	30.00	NACION	1
	Chinchiná-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
	Manizales-Río Guacaica-(Neira) (Ordenanza 230/97 Numeral 2)	15.00	DEPTO	2
	Quebra de Velez-Alto Lisboa-Quebrada Fonditos (Ordenanza 230/97 Numeral 6)	17.90	DEPTO	2
	La Palmera-La Manuela	4.60	MUNICIPIO	3
	La Trinidad-El Rosario (Ordenanza 230/97 Numeral 11)	2.80	DEPTO	3
	La Violeta-La Ye-El Rosario-Pavas (Ordenanza 230/97 Numeral 9)	6.70	DEPTO	3
	Morrogacho-Quebra del Billar	4.30	MUNICIPIO	3
	Quebra de Billar-San Peregrino-Malpasso (Ordenanza 230/97 Numeral 41)	14.70	DEPTO	3
	Quebra del Billar-La Ye (Ordenanza 230/97 Numeral 10)	4.90	DEPTO	3
	Santa Sofía-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 Esuela Alto del Zarzo-(Camino a Cenicafé)	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
	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



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

San Isidro-La Arboleda	1.00	MUNICIPIO	4
El Palo-Antigua vía Cuchilla del Salado	0.40	MUNICIPIO	4
La Palma-Veracruz (Hacia La Linda)	0.50	MUNICIPIO	4
El Guineo-Límite con Neira-(Quebra del Zarzal)	4.00	MUNICIPIO	4
El Palo-Cuchilla del Salado	1.50	MUNICIPIO	4
Cuchilla del Salado-La Z-Brasilia	3.70	MUNICIPIO	4
Brasilia-Bajo Berlín	2.80	MUNICIPIO	4
La Fonda-El Guineo	2.00	MUNICIPIO	4
Patio Bonito – Farallones	4.40	MUNICIPIO	4
Ramal Cueva Santa	0.50	MUNICIPIO	4
El Crucero-Manzanares	3.50	MUNICIPIO	4
Quebra de Vélez-Cruce Morrogordo (El Guanábano)	0.70	MUNICIPIO	4
Manzanares-El Puente	0.80	MUNICIPIO	4
Cruce Morrogordo-Santa Clara	3.30	MUNICIPIO	4
El Guanábano-Morrogordo-El Chuzo	2.20	MUNICIPIO	4
Malpaso-La Estrella (La Marquesina)	0.90	MUNICIPIO	4
La Cabaña-El Humo (Ramal Incora)	1.70	MUNICIPIO	4
El Algarrobo Estrada-Quebrada Manzanares	1.30	MUNICIPIO	4
La Cabaña-Monterredondo	1.20	MUNICIPIO	4
El Puerto-El Arroyo (El Algarrobo Estrada)	2.40	MUNICIPIO	4
La Cabaña-La Bélgica	2.60	MUNICIPIO	4
La Cabaña-Los Mangos	0.70	MUNICIPIO	4
Altamar-Pinares	2.70	MUNICIPIO	4
Alto Lisboa-La Garrucha	3.70	MUNICIPIO	4
La Garrucha-Fonditos	3.10	MUNICIPIO	4
Mina Rica-El Cobre	1.90	MUNICIPIO	4
Písamo-Tarroliso	3.10	MUNICIPIO	4
Lisboa-Rumazón	4.00	MUNICIPIO	4
Rumazón-El Rubí (Puerta)	2.50	MUNICIPIO	4
Rumazón-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 Solferino-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

**TOTAL VIAS MUNICIPIO: 405.1 KMS.**

*Para cada una de las siguientes categorías es necesario establecer en primer lugar un plan de acción inmediata que contemple las labores a ejecutar con prioridad para sostener una adecuada transitabilidad y en segundo lugar, un plan de acción de mediano plazo con dos direcciones: Una que complemente la red actual y otra que mejore en forma significativa las condiciones actuales de rodadura.*

**CATEGORÍA 1**

*Carreteras de carácter nacional de altas especificaciones como las Troncales y Transversales, que actualmente continúan bajo la tutela del Instituto Nacional de Vías (INVIAS) quien se encarga de coordinar su mantenimiento directamente o a través de concesiones.*

**CATEGORÍA 2**

*Son aquellas vías que unen a Manizales con las diferentes cabeceras municipales del departamento y que no están contempladas en la Categoría 1. En este caso*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*encontraremos carreteras que tienen dispuesta estructura de pavimento rígido o flexible y también algunas a nivel del afirmado como en las zonas oriente y norte del departamento.*

**CATEGORÍA 3**

*Carreteras que no son de obligatorio tránsito 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 tener dificultades con la vía, catalogada como principal, es decir, conforman anillos viales de rápida afluencia hacia las vías de Categorías 1 y 2.*

**CATEGORÍA 4**

*Normalmente son ramales de penetración hasta veredas o caseríos específicos, siendo necesario utilizarlos nuevamente para el retorno, o también las que a causa de sus condiciones topográficas de alta pendiente y banca estrecha no pueden ser utilizadas por vehículos de mediano tamaño para empalmar a vías de mayor importancia.*

**CATEGORÍA 5**

*La categoría 5 se define como aquellos ramales de características similares a la categoría 4 y adicionalmente, no permiten el mantenimiento periódico con métodos mecanizados, debido a las pobres especificaciones en pendiente, ancho o curvatura.*

*Para estas 5 categorías se recomiendan las rutinas de mantenimiento anual a cargo de los responsables viales, como se indican a continuación:*

**CATEGORÍA 1**

*Mantenimiento Continuo*

**CATEGORÍA 2**

*Parcheo, rocería (2 veces al año), limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (150 m x 7.5 m) por kilómetro.*

**CATEGORÍA 3**

*Parcheo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (200 m x 6.0 m) por kilómetro.*

**CATEGORÍA 4**

*Parcheo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (250 m x 5.0 m) por kilómetro.*

**CATEGORÍA 5**

*Parcheo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, afirmado (150 m x 3.5 m) – Sin posibilidad de acceso de maquinaria.*

**RED VIAL COMPLEMENTARIA**

*Para la construcción de nuevas vías en zona rural del Municipio de Manizales se deberá contar con un trazado adecuado, procurando pendientes menores del 12%, y una geometría que permita un fácil mantenimiento y accesibilidad en cualquier época del año.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 106.-- MODIFÍCENSE** del numeral 1.6.2.1., "INFRAESTRUCTURA", Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cuadro relacionado con "PERFILES VIALES", únicamente en sus convenciones, las cuales quedan de la siguiente manera:

*M= Montañosa \*O= Ondulada \*P= Plana \*\* T.P.D. Tráfico Promedio Diario*

**ARTÍCULO 107.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.1., "INFRAESTRUCTURA", Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con "MANTENIMIENTO VIAS RURALES. CATEGORIZACIÓN", el cual queda de la siguiente manera

**MANTENIMIENTO VIAS RURALES. CATEGORIZACIÓN**

*Vías para mejoramiento integral en el mediano y largo plazo, de acuerdo a una clasificación que contempla con 5 categorías:*

No.	VIA	CATEGORIA
1	Puente la Libertad-Letras	1
	Chinchiná-Manizales	1
	Tres Puertas-Irra	1
	(Chinchiná)-Puente Doménico Parma-Club Campestre	1
	Club Campestre-La Trinidad	1
	Estación Uribe-Tres Puertas	1
	La Manuela-Pavas	1
	Puente La Libertad-Estación Uribe	1
	Tres Puertas-Río Chinchiná (La Rochela)	2
	Manizales-Quebra de Vélez-La Cabaña-Tres Puertas	2
	Manizales-Río Guacaica-(Neira)	2
	Quebra de Velez-Alto Lisboa-Quebrada Fonditos	2
	La Palmera-La Manuela	2
	La Trinidad-El Rosario	2
	La Violeta-La Ye-El Rosario-Pavas	2
	Morrogacho-Quebra del Billar	2
	Quebra de Billar-San Peregrino-Malpaso	2
	Quebra del Billar-La Ye	2
	Santa Sofia-El Arenillo-Panamericana-La Cumbre-La Choza	2
	Alto del Tablazo-Guacas-El Rosario	3
	Estación Uribe-Alto del Tablazo	3
	Isa-El Aventino-El Vivero	5
	El Tablazo-Tejares	4
	El Tablazo-Hoyo Frío	4
	El Tablazo-Bajo Tablazo	3
	Bajo Tablazo-La China	5
	Bajo Tablazo-Vía a Chinchiná-Acceso Java	5
	Java-Puente San Pedro (Río Chinchiná)	3
	Aguabonita-Partida hacia La Pola-(La Siria)	4
	La Siria-La Pola	4
	La Siria-Alto del Naranja	3
	Caselata-La Suiza	4
	La Violeta-Alto del Zarzo-San Mateo	4
	Ramal Escuela Alto del Zarzo-(Camino a Cenicafé)	4
	Parque Adolfo Hoyos-Asturias	5
	Parque Adolfo Hoyos-El Fuerte	4
	Ramal desde vía Parque Adolfo Hoyos-Escuela El Arenillo	4
	La Panamericana-Minitas-Casa Roja	4
	El Rosario-Los Díaz	4
	La Trinidad-Los Cedros	4
	Morrogacho-La Marula	4

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<i>El Cruce-La Aurora</i>	3
<i>La Porra-La Aurora</i>	5
<i>La Porra-Cuchilla de los López</i>	4
<i>Argelia Alta</i>	4
<i>Argelia Baja</i>	4
<i>San Peregrino-El Tabor</i>	4
<i>Yacaira-La China-Manaure</i>	3
<i>La China-Camino de la Bélgica</i>	4
<i>Algarrobo Gómez-Plan de la Cabaña</i>	4
<i>El Algarrobo Gómez-Altos del Caney (Vía Morrocaliente)</i>	4
<i>Manizales-Cuchilla de los Santa</i>	3
<i>San Isidro-La Arboleda</i>	4
<i>El Palo-Antigua vía Cuchilla del Salado</i>	4
<i>La Palma-Veracruz (Hacia La Linda)</i>	4
<i>El Guineo-Límite con Neira-(Quebra del Zarzal)</i>	3
<i>El Palo-Cuchilla del Salado</i>	3
<i>Cuchilla del Salado-La Z-Brasilia</i>	5
<i>Brasilia-Bajo Berlín</i>	4
<i>La Fonda-El Guineo</i>	3
<i>Patio Bonito - Farallones</i>	4
<i>Ramal Cueva Santa</i>	5
<i>El Crucero-Manzanares</i>	4
<i>Quebra de Vélez-Cruce Morrogordo (El Guanábano)</i>	4
<i>Manzanares-El Puente</i>	4
<i>Cruce Morrogordo-Santa Clara</i>	4
<i>El Guanábano-Morrogordo-El Chuzo</i>	4
<i>Malpaso-La Estrella (La Marquesina)</i>	4
<i>La Cabaña-El Humo (Ramal Incora)</i>	4
<i>El Algarrobo Estrada-Quebrada Manzanares</i>	4
<i>La Cabaña-Monterredondo</i>	4
<i>El Puerto-El Arroyo (El Algarrobo Estrada)</i>	4
<i>La Cabaña-La Bélgica</i>	4
<i>La Cabaña-Los Mangos</i>	4
<i>Altamar-Pinares</i>	4
<i>Alto Lisboa-La Garrucha</i>	3
<i>La Garrucha-Fonditos</i>	3
<i>Mina Rica-El Cobre</i>	4
<i>Písamo-Tarroliso</i>	4
<i>Lisboa-Rumazón</i>	4
<i>Rumazón-El Rubí (Puerta)</i>	4
<i>Rumazón-Panamericana</i>	4
<i>Alto Bonito-Santa Rita-Maracas</i>	4
<i>Maracas-Pueblo Hondo-Rincón Santo</i>	4
<i>Bajo Corinto</i>	4
<i>Alto Corinto</i>	4
<i>Mateguadua</i>	4
<i>Puente Solferino-Alto del Guamo</i>	4
<i>Alto del Guamo-Hoyo Frío-Guacaica</i>	4
<i>Minitas-Las Palomas</i>	4
<i>Buenavista-El Zancudo</i>	4
<i>Chupaderos-Gallinazo (Tramo Manizales)</i>	3
<i>Las Minas-Maltería</i>	4
<i>El Desquite-Barcelona</i>	4
<i>Letras-El Desquite-La Cumbre-Buenos Aires</i>	4

*Para estos proyectos se tiene propuesto el mejoramiento a largo plazo, en cuanto a diseño y estructura de las siguientes vías clasificadas en cada una de las categorías así:*

**CATEGORIA 1**

*Mantenimiento continuo.*

**CATEGORIA 2**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Parqueo, rocería (2 veces), limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (150 m x 7.5 m).*

**CATEGORIA 3**

*Parqueo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (200 m x 6.0 m).*

**CATEGORIA 4**

*Parqueo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (250 m x 5.0 m).*

**CATEGORIA 5**

*Parqueo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, afirmado (150 m x 3.5 m) - Sin posibilidad de acceso de maquinaria.*

*La categoría 5 se define como aquellos ramales de características similares a la categoría 4 y adicionalmente, no permiten el mantenimiento periódico con métodos mecanizados, debido a las pobres especificaciones en pendiente, ancho o curvatura.*

**ARTÍCULO 108.-- MODIFÍCASE** del numeral 1.6.2.2., “**PLAN DE INVERSIONES PARA LA VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido adicional al cuadro correspondiente, el cual queda de la siguiente manera:

*Cualquier intervención que realicen las entidades de orden nacional o departamental sobre las vías del territorio deberá ser estudiada conjuntamente con la administración municipal*

*La administración Municipal desarrollará el Plan de Movilidad que se ajustará al contenido de la Ley 1083 de 2006, o las que la modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Plan de Espacio Público. El plan de movilidad estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal y deberá formularse con la participación de la Secretaría de Tránsito y Transporte, INVAMA y Secretaría de Obras Públicas. Deberá ser concertado con los gremios del transporte, los usuarios y la comunidad en general. Los descritos planes deben ser aprobados por medio de acto administrativo del alcalde.*

**ARTÍCULO 109.-- MODIFÍCANSE** del numeral 1.6.2.3., “**EQUIPAMIENTOS**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, los específicos contenidos que quedan expresados de la siguiente manera:

**-TERMINALES URBANOS Y ESTACIONES DE CABLE.** *Son similares a las del transporte nacional, en cuanto a que en éstas se dispone de áreas para el usuario, el vehículo que inicia o llega del recorrido y para el estacionamiento de los vehículos que están en espera de despacho, mas los disponibles para cubrir fallas o eventualidades del*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*servicio y demás servicios básicos para la operación del sistema y el descanso de los conductores.*

*Su ubicación debe ser estratégica de tal forma que el recorrido de las rutas sea el menor posible. Los terminales urbanos y las estaciones de cable se determinarán en el estudio del sistema integrado multimodal de transporte. Se declaran de utilidad pública los inmuebles que, conforme al Plan de Movilidad, se destinen para la conformación del Cable Aéreo, en cualquiera de sus etapas.*

**-EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE DE CARGA.** *Para contribuir a la descongestión de la ciudad se debe promover la construcción de los equipamientos requeridos por el transporte de carga como lo son:*

- *Centros de acopio empresas de paquetero, que permitirá definir este servicio por fuera del centro de la ciudad.*
- *Centro de servicios a la construcción, tiene como función concentrar el manejo de materiales y su cambio a vehículos de menos de 4.5 toneladas.*
- *Central de Abastos, que será el área encargada de concentrar el manejo de perecederos y su distribución por toda la ciudad.*

**-PARQUEADEROS ÁREAS RESIDENCIALES** *La administración deberá incentivar la construcción de parqueaderos en áreas residenciales a fin de reducir el parqueo en la vía pública.*

*Igualmente, se debe garantizar que en los polos generadores de tránsito, los equipamientos urbanos cumplan con los espacios necesarios para no afectar el tránsito y facilitar la interacción tanto con el peatón como con el transporte.*

*La secretaría de Tránsito y Transportes, a través de los planes propuestos deberá reglamentar el parqueo de vehículos pesados en áreas residenciales y del transporte público en la vía pública, tanto para despacho como para parqueo diurno y nocturno. Esta reglamentación deberá ser aprobada por La Secretaría de Planeación Municipal.*

**ARTÍCULO 110.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.6.3.4 “**CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO DEL MUNICIPIO**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO DEL MUNICIPIO**

*De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Nacional, que a la letra dice “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular” y el artículo 1 del Decreto Nacional 1504 de 1998 “...en el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo” y el artículo 14 del Decreto Nacional 1504 de 1998 “Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

distritos dentro de las metas y programas del largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince metros cuadrados por habitante (15m<sup>2</sup>), para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo”, el municipio de Manizales calculó el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, es decir, el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

La medición del déficit cuantitativo se hace utilizando como referente el índice mínimo establecido por Ley de 15m<sup>2</sup>/hab, cuantificando el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, sin discriminar la cobertura por niveles territoriales tales como ciudad, comuna, barrio, vecindario, para obtener el cálculo del déficit general a nivel ciudad. Sin embargo, se totalizan los índices de cobertura por comuna a fin de contar con una herramienta que permita priorizar las acciones encaminadas a cubrir el déficit en las zonas más críticas. A continuación se presenta el cuadro con el cálculo del espacio público de carácter permanente por comunas.

COMUNA	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN m <sup>2</sup>	POBLACIÓN	ÍNDICE ACTUAL DE ESPACIO PÚBLICO m <sup>2</sup> /hab	DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO m <sup>2</sup> /hab
Atardeceres	63.463	31.862	1.99	13.01
San José	8.780	27.825	0.32	14.58
Cumanday	28.519	28.286	1.01	13.99
La Estación	26.602	22.236	1.20	13.80
Ciudadela del Norte	46.293	46.895	0.99	14.01
Ecoturístico Cerro de Oro	10.750	27.643	0.39	14.61
Tesorito	568.508	21.467	26.48	11.48
Palogrande	122.875	20.997	5.85	9.15
Universitaria	32.918	37.701	0.87	14.13
La Fuente	33.900	47.550	0.71	14.29
La Macarena	21.131	28.736	0.74	14.26
<b>SUBTOTAL</b>	<b>963.739</b>	<b>341.198</b>	<b>2.82</b>	

A este subtotal 963.739m<sup>2</sup> de espacio público efectivo, corresponde un índice de 2.82m<sup>2</sup>/hab, tomando como base una población de 341.198 habitantes urbanos en 1999, índice al que debe incorporarse el total de las Áreas de Interés Ambiental de cobertura ciudadana, como se expresa en el siguiente cuadro:

ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL	ÁREA m <sup>2</sup>
Ecoparque Los Yarumos (Sinaí)	790.000
Ecoparque Alcázares – Arenillo	860.515
Monteleón	95.000
Sancancio	640.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.385.515</b>

A este subtotal, 2.385.515m<sup>2</sup> de espacio público por Áreas de Interés Ambiental, corresponde un índice de 6.96 m<sup>2</sup>/hab, tomando como base una población de 342.620 habitantes urbanos en 2005

Totalizando las cifras de los elementos constitutivos del espacio público efectivo (áreas de interés ambiental, zonas verdes, plazas, plazoletas y parques), se alcanza un total de

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

3.349.254m<sup>2</sup> correspondientes a un Índice Actual de 9.77m<sup>2</sup>/hab, teniéndose un déficit de 5.23 m<sup>2</sup>/hab que corresponden a 1.791.902.60m<sup>2</sup>/hab equivalentes a 179 has.

**Estrategia para suplir el déficit cuantitativo de espacio público urbano en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.**

Para el cálculo del déficit cuantitativo existente y para proyectar las acciones y actuaciones tendientes a suplir dicho déficit mediante la definición de las áreas de intervención con políticas, programas y proyectos para la generación, preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público, se asume la definición de espacio público consignada en el artículo 2 del Decreto Nacional 1504 de 1998 como "... el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes".

Dentro de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales se encuentran los elementos que generan los servicios ambientales colectivos tales como sumideros de CO<sub>2</sub>; filtros de olores, ruidos y partículas; purificadores del aire, generadores de hábitat para la flora y/o fauna urbana, estabilización de taludes, etc., debido a que regulan las condiciones ambientales de la ciudad, en concordancia con la definición de espacio público determinada en el artículo 7 del Decreto Nacional 1504 de 1998.

También se encuentran los aspectos contenidos en el artículo 3 del Decreto en mención según el cual, el espacio público comprende los bienes de uso público, es decir, aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo y los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Para proveer de espacio público no efectivo en el suelo urbano de Manizales, en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, se involucra el proyecto de recuperación de laderas urbanas, el cual, mediante obras de bioingeniería y reforestación con la participación de la comunidad, recuperará 5'421.277m<sup>2</sup> de las laderas que se clasifican en el presente Plan de Ordenamiento Territorial como Suelo de Protección.

En el horizonte del corto plazo de la vigencia del Plan, se reforestará el 20%, 1.084.255.40 m<sup>2</sup>, iniciando en la comuna Ciudadela del Norte.

En el mediano plazo se reforestará el 30% del área, 1.626.303.10 m<sup>2</sup> en las comuna Universitaria y parte de La Fuente y La Macarena.

Para el largo plazo se reforestarán los 2.710.638.50 m<sup>2</sup> restantes, en las comunas La Fuente, La Macarena y San José.

<b>PROYECTO: Recuperación de Laderas Urbanas</b>	
<b>PLAZO - % EJECUCIÓN</b>	<b>m<sup>2</sup> A INCORPORAR</b>
CORTO - 20%	1.084.255.40
MEDIANO - 30%	1.626.303
LARGO - 50%	2.710.638.50



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 111.-- MODIFÍCASE** el numeral 1.6.5 “**PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA**”, Componente General, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA**

**EL PLAN DE VIVIENDA**

*La Ley 388 de 1997 enfatiza la importancia de la Vivienda de Interés Social como un factor prioritario de la política social, en consecuencia, considera que es obligación de la Administración Municipal, a través de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, generar políticas que definan la función del gobierno local y del sector privado en la provisión de alojamiento y servicios para la población que padece carencias habitacionales.*

*Las políticas de vivienda tendrán por objetivo mejorar las condiciones de vida de la población, a través del análisis de la problemática habitacional, del cálculo de las inversiones requeridas y asignación de responsabilidades institucionales.*

*Para ello la visión a largo y mediano plazo de la política de vivienda como uno de los atributos urbanos dinamizadores de las dimensiones económica, social, política, cultural y ambiental, observará la relación que tiene la vivienda con los demás atributos urbanos: suelo, servicios públicos, equipamientos comunitarios, transporte y espacio público.*

**2. PARTE ESTRATEGICA**

*Se busca establecer un marco de acción para la aplicación de los lineamientos establecidos en las normas vigentes, con el objeto de sustentar el desarrollo de los contenidos que sobre Política de Vivienda de Interés Social se incluyan en los componentes general, urbano y rural de los Planes Sectoriales de Vivienda del Plan de Ordenamiento Territorial.*

**2.1 POLÍTICA:**

*Restringir el crecimiento urbanístico en zonas donde se presentan afectaciones naturales y/o ambientales; y promover otras formas de ocupación del territorio.*

**OBJETIVOS:**

- *Promover y apoyar el desarrollo de programas de vivienda por medio de tratamientos de renovación urbana, redesarrollo y la densificación en sectores de localización estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte.*
- *Incorporar terrenos del suelo rural como suelo de expansión urbana, para generar proyectos urbanísticos por medio de Planes parciales.*

**2.2 POLÍTICA**

*Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa.*

**OBJETIVOS**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial.*
- *Brindar soluciones de vivienda digna a familias localizadas en zonas de riesgo tanto en el área urbana como en la rural, teniendo como base un estudio socioeconómico que realizará el Municipio de Manizales.*
- *Realizar un control periódico en los predios resultantes de la Reubicación para que estos no vuelvan a ser invadidos.*
- *Organizar programas de VIS proyectados al sistema auto sostenible en el área urbana y rural, que permitan la permanencia en su hábitat.*
- *Exigir un Plan de Acompañamiento Social y comunitario (cuyos lineamientos básicos serán entregados a cada urbanizador por parte de La Secretaría de Desarrollo Comunitario) que estudie, oriente y ordene los procesos de desarrollo vecinal, social, la convivencia ciudadana, seguridad alimentaria y otros aspectos en cada programa de vivienda de interés social, antes y durante su construcción. Este Plan será presentado por el urbanizador ante la Secretaría de Desarrollo Comunitario, quien en conjunto con la Caja de la Vivienda Popular, estudiará y viabilizará dicho Plan para su modificación o aplicación.*
- *Gestionar recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales, mediante la presentación de proyectos integrales de VIS.*
- *Posibilitar la construcción en materiales no convencionales, una vez se tengan homologados en las normas Sismorresistentes Nacionales; acompañado de un programa de concientización sobre las ventajas y beneficios de la utilización de dichos materiales.*
- *Promover la autogestión (autoconstrucción), con la debida asesoría técnica, vigilancia y control permanente de los entes involucrados en el proceso. En todo caso nunca podrán tenerse condiciones que técnicamente muestren las violaciones a las normas de urbanismo, construcción y sismo resistencia.*
- *Favorecer la localización en la vivienda de actividades económicas o de servicios compatibles y amigables con el espacio público y el entorno inmediato.*
- *Fomentar la investigación sobre construcción de vivienda en ladera.*

### **3. PARTE INSTRUMENTAL**

#### **PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

*El Plan Sectorial de Vivienda de Interés Social es el instrumento que orienta y consigna las acciones que deberán adelantar los municipios para atender la demanda de vivienda de interés social, en el marco de los Planes de Ordenamiento Territorial.*

#### **ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**

*La Administración Municipal por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular o la entidad que haga sus veces, adelantará programas y proyectos de Vivienda de Interés Social, encaminados a suplir y reducir el déficit, al igual que con programas de mejoramientos y relocalización de vivienda y saneamiento básico, tanto en el área urbana como rural, proyectados a 4, 8 y 12 años de conformidad con los recursos disponibles.*

#### **POLÍTICAS**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La política de la Administración Central por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular para la vivienda de interés social es:*

- *Promover oferta de suelo y facilitar así la construcción de la Vivienda de Interés Social entre los constructores.*
- *Adquisición de tierras por parte del municipio y generar oferta de suelos urbanizados para la construcción de Vivienda de Interés Social*
- *Brindar soluciones de vivienda adecuada a familias de bajos ingresos en la zona urbana y rural, dando prioridad a las que se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo o de hacinamiento.*
- *Facilitar el acceso al Mejoramiento de Vivienda Entorno (Saneamiento Básico) y al reforzamiento estructural.*
- *Promover programas de legalización urbanística de Barrios de Invasión (legalización de asentamientos humanos).*
- *Crear mecanismos para que el sector privado participe en la solución que permita la construcción de vivienda bajo criterios empresariales pero con responsabilidad social.*
- *Promover la socialización de los proyectos, una educación y convivencia barrial y urbana con la comunidad.*
- *Reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, siempre y cuando se tenga en cuenta la problemática social.*
- *Proteger y realizar un control periódico en los predios resultantes de la Reubicación para que estos no vuelvan a ser invadidos.*
- *Densificar la vivienda en altura para tener así un mejor aprovechamiento del suelo, de la infraestructura vial y de servicios.*
- *Promover la autogestión (autoconstrucción).*
- *Organizar programas de VIS proyectados al sistema autosostenible en el área urbana y rural, que permitan la permanencia en su hábitat.*
- *Establecer una normatividad acorde con la Vivienda de Interés Social que no vaya en contra de su construcción.*
- *Gestión de recursos municipales, departamentales, nacionales e internacionales, mediante la presentación de proyectos integrales de VIS.*
- *Implementación de subsidios municipales de vivienda para familias víctimas de desastres naturales o que se encuentran localizadas en zonas de alto riesgo.*
- *Promoción de proyectos de renovación urbana en sectores donde se requiera densificación.*

## **INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACIÓN**

### **ADOPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS QUE SERÁN UTILIZADOS PARA FINANCIAR EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS VIS**

*Dentro de los instrumentos de financiación para la Vivienda de Interés Social se adoptan los siguientes:*

#### **1. EL SUBSIDIO (NACIONAL) FAMILIAR DE VIVIENDA**

*El Subsidio Familiar de Vivienda para áreas urbanas de que trata el Decreto Nacional 975 en el artículo 2 numeral 2.1 de Marzo 31 de 2.004 o la norma que lo modifique, adicione o*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*sustituya, es un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitar la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.*

**FUENTES DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

*Se otorgará con cargo a los Fondos del Gobierno Nacional apropiados en los presupuestos de FONVIVIENDA y con las contribuciones parafiscales administradas por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes.*

*En cuanto al subsidio municipal que se otorga a familias que se encuentren localizadas en zonas de alto riesgo o víctimas de desastres naturales, el municipio dará una contrapartida como complemento al subsidio nacional por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular.*

**POSTULANTES AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

*Los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social.*

**ENTIDADES OTORGANTES**

*El municipio por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular, las Cajas de Compensación Familiar, Fonvivienda, o las que designe el gobierno nacional por intermedio del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*

**PLANES O CONJUNTOS DE SOLUCIONES DE VIVIENDA**

*Se entiende como plan de vivienda un conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o de mejoramiento, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda*

*En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.*

**SOLUCIONES DE VIVIENDA:** *Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El subsidio Familiar de Vivienda de interés social de que trata este Decreto se podrá aplicar a planes de vivienda nueva, vivienda usada, a construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda*

**VIVIENDA NUEVA:** *las soluciones de adquisición de vivienda nueva a las que podrá aplicarse el Subsidio Familiar de Vivienda de interés social deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas*

**VIVIENDA USADA.** *Se entiende por vivienda usada aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Respecto a la misma no se requiere declaratoria de elegibilidad*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA.** *Es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles.*

**PROYECTOS ESPECIALES.** *Se consideran proyectos especiales, aquellos proyectos presentados para la obtención del subsidio familiar de vivienda, con el objetivo de atender a los hogares que han perdido la totalidad o parte de sus viviendas como producto del conflicto armado interno, fenómeno de desplazamiento, desastre natural o calamidad pública, y para aquellos hogares ubicados en zonas aledañas a las zonas declaradas de desastre natural o calamidad pública posterior a la ocurrencia de un desastre, que queden en condición de alto riesgo no mitigable y sea necesaria su reubicación.*

**PLAN DE VIVIENDA.** *Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.*

*En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.*

**UNIDAD POR DESARROLLO PROGRESIVO:** *Es la solución de vivienda cuya construcción se efectúa en dos (2) etapas, la primera como mínimo comprende la adquisición de un lote urbanizado y la segunda, la ejecución de la unidad básica de vivienda.*

**UNIDAD BÁSICA:** *Solución de vivienda que, además del lote urbanizado, incluye una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero, baño con sanitario, lavamanos y ducha, que contempla la posibilidad de desarrollo hasta una vivienda mínima.*

**VIVIENDA MÍNIMA:** *Es la solución de vivienda que además de la unidad básica incluye espacios independientes para alcobas.*

**CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO:** *Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o cubierta de losa. En caso de lote de terreno, este debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.*

*Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.*

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** *Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar de los postulante, quienes deben habitar en la vivienda.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:*

- *Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta (reforzamiento estructural).*
- *Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.*
- *Carencia o vetustez de baños y/o cocina.*
- *Existencia de pisos en tierra o con materiales inapropiados.*
- *Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de deshecho.*
- *Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.*
- *Decreto Nacional 3702 de 2.006 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial*
- *En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1, 2 y 3*

**EL LOTE URBANIZADO.** *Es aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.*

## **2. EL SUBSIDIO MUNICIPAL**

*Aporte en dinero o especie, entregado por la Administración Municipal a través de la Caja de la Vivienda Popular, como complemento al Subsidio Nacional para familias de escasos recursos que se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo.*

*Las Cajas de Compensación Familiar, Bancos, Banco Agrario, Cooperativas, ONGS entre otros Son las entidades encargadas de otorgar los créditos del valor restante de la vivienda, a las familias favorecidas con los subsidios anteriormente enunciados. Se debe analizar la capacidad de pago y los ingresos familiares, siempre y cuando éstas cuenten con seguridad social tanto en salud como en pensión, el cual es requisito indispensable para el otorgamiento del crédito.*

**Autoconstrucción:** *Son programas para familias de escasos recursos y que con la participación de la misma comunidad se lleva a cabo la construcción de su vivienda, con la asesoría directa de la Caja de la Vivienda Popular.*

## **3. OTROS RECURSOS MUNICIPALES, DEPARTAMENTALES, NACIONALES E INTERNACIONALES**

*Adelantar gestiones para la consecución de recursos para Vivienda de Interés Social, para reubicación, erradicación de sectores que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo y para mejoramientos de vivienda tanto urbana como rural, para programas educativos, para adelantar programas de autoconstrucción, entre otros.*

## **ÁREA URBANA**

### **OBJETIVO**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Brindar solución de vivienda, adecuada, inicialmente otorgando una unidad básica con posibilidad de futuro desarrollo, para las familias localizadas en zonas de alto riesgo. (los estratos 1, 2 y 3) y que por su nivel de pobreza no tengan acceso a vivienda.*

**METAS**

*La Administración Municipal por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular tiene las siguientes metas:*

- 2.006      *Visitas Técnicas - Compra de 269 viviendas usadas  
Construcción de 687 unidades de vivienda (20 rurales)  
Ejecución de 289 Mejoramientos Urbanos y Rurales*
- 2.007      *Continuación de la compra de vivienda usada hasta completar 450  
unidades  
Solución de 600 viviendas unifamiliares  
Legalización de 300 predios  
380 Mejoramientos Urbanos y Rurales*

*Otros:*

*Estudios, Obras, mantenimiento*

- Levantamientos topográficos*
- Estudios de Suelos*
- Diseños de redes*
- Mantenimiento viviendas de urbanizaciones construidas*
- Diseños obras de estabilidad y tratamiento de taludes*
- Diseños obras de captación y manejo de aguas*
- Diseño de movimiento de tierras*
- Sensibilización comunitaria para reubicación*
- Administración proyectos del municipio*

**ESTRATEGIAS**

*La Administración Municipal por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular o la entidad que haga sus veces, adelantará programas y proyectos de Vivienda de Interés Social, encaminados a reducir el déficit existente en los estratos mas desfavorecidos, al igual que con programas de mejoramientos y relocalización de vivienda y saneamiento básico, tanto en el área urbana como rural, proyectados a 4, 8 y 12 años de conformidad con los recursos disponibles:*

- 1. Reducción del déficit de vivienda.*
- 2. Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico (Reforzamiento estructural)*
- 3. Legalización urbanística de barrios de invasión (legalización de asentamientos humanos).*
- 4. Renovación urbana*

*La Administración recomienda no construir programas de vivienda de Interés social hacia el Norte del municipio de Manizales (Comunas Ciudadela del Norte y Ecoturístico Cerro de Oro) que puedan comprometer suelos de protección.*

**ESTIMACIÓN DE NECESIDADES DE VIVIENDA URBANA Y GRUPOS BENEFICIARIOS.**

*En siguiente cuadro aparecen las necesidades de vivienda en Manizales, así:*

**SECTORES PARA REHABILITACIÓN Y REUBICACIÓN**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

		<b>REHABILITACIÓN CON MEJORA MIENTO Y ENTORNO</b>	<b>REUBICACIÓN</b>	<b>POBLACIÓN INVOLUCRADA</b>	<b>No. DE VIVIENDAS PARA REHABILITACIÓN</b>	<b>No. DE VIVIENDAS PARA REUBICACIÓN</b>	<b>DÉFICIT DE VIVIENDA NUEVA</b>
<b>COMUNA ATARDECERES</b>							
Barrios entre la Bomba Arauca y la Linda	1	X		240	53		
Bellavista 50 mts antes de la entrada a cárcel de menores. Todo	4		X	1.325		294	
Sacatín Sec. Filo Seco	1-2		X	594		132	
Sacatín sec. Restante	1-2	X					
La Quinta parte baja	1-2	X					
<b>COMUNA SAN JOSÉ</b>							
Albania parte baja		X					
Asís de la peatonal hacia abajo	1-2		X	711	158		
Asís de la peatonal hacia arriba	1-2	X					
Jazmín de la peatonal hacia abajo	1-2		X	643		143	
Jazmín de la peatonal hacia arriba	1-2	X					
Rincón Santo Avanzada.			X				
Camino del Medio limitando con el Galán	1		X	308	68		
Camino del Medio resto	1	X					
Galán desde Fe y Alegría margen izq. Bajando y parte baja con Q. Olivares	1-2		X	2.075	461		
Galán sector restante		X					
San Ignacio sector que linda con Galán	1-2		X	2.750	611		
San Ignacio restante		X					
Estrada parte baja	1		X	1.721		382	
Estrada parte plana		X					
Sierra Morena hasta el final de la vía principal	1	X		785		174	
Sierra Morena resto			X				
<b>COMUNA CIUDADELA DEL NORTE</b>							
Mata de Guadua (Bajo Corinto) a media ladera			X				
Mata de Guadua (Bajo Corinto) vía principal		X					
Vía al Guamo	1		X	200		44	
Niño Jesús de Praga	1		X				
Solferino perimetral	2	X		130	29		
Villa Julia perim. Parcial							
<b>COMUNA ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO</b>							
Villa Luz (pendiente)							
<b>COMUNA TESORITO</b>							
Chachafruto	1	X	X	150	33		
<b>COMUNA UNIVERSITARIA</b>							
Vivienda Popular	2-3	X		1.769	393		



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Campoalegre	1		X	100		22	
Aguacate parte alta	1		X	540		120	
Aguacate resto sector	1	X					
El Zafiro parte baja	1	X					
El Zafiro resto sector	1		X				
Ventideros Bajo Pío XII, todo	1-2	X		4.531	1.007		
Camilo Torres	1-2	X					
Alto Castilla	3		X	180		40	
La Playita	1		X	1.979		440	
La Paz	1		X	80		18	
Los Sauces parte baja			X				
Los Sauces resto		X					
<b>COMUNA LA FUENTE</b>							
Andes parte baja y ladera occidental			X				
Andes primeras manzanas		X					
Alto Persia	1-2	X	X				
Bajo Persia	1-2	X	X	859	191		
Bajo Cervantes	3	X		346	77		
Bajo Nevado	1	X		1.545		343	
Bajo Eucaliptus límite vía antigua a Villamaría		X					
<b>COMUNA LA MACARENA</b>							
20 de Julio Camino Antiguo a Villamaría	1		X	3.186	708		
20 de Julio parte baja	1	X					
Bosconia límite Quebrada	1-2		X	300	67		
Bosconia parte baja vía Panamericana		X					
Niño Jesús de Praga vía Panamericana lindero con la quebrada		X					
Jesús de la Buena Esperanza	2-3	X		120	27		
Bajo Carmen límite con la Q. Marmato	1-2		X	180	40		
Villa Kempis parte baja	2	X		60	13		
<b>TOTAL</b>				<b>32.745</b>	<b>5.034</b>	<b>2.243</b>	<b>1.802</b>

La Secretaría de Planeación Municipal, La Oficina para la Prevención y Atención de Desastres (OMPAD) y La Caja de la Vivienda Popular de Manizales.

ESTRATOS	HOGARES	
<b>ZONA URBANA</b>		<b>96,154*</b>
1	10,319	10.73%**
2	20,088	20.89%
3	39,964	41.56%
4	14,634	
5	4,695	4.88%
6	6,454	6.71%

\*(FUENTE: censo 2005)

\*\* (FUENTE: CIE)

<b>Población estratos 1 y 2</b>	<b>30.047</b>	<b>0.32%</b>
	<b>VIVIENDAS</b>	<b>FAMILIAS</b>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Déficit actual de vivienda estratos 1 y 2	A	1.611	1.611
Datos para reubicación (POT 2001)		2.243	3.560*
Población reubicada entre el 2001 y el 2007 (Informes CVP y OMPAD)		1.580	1.580
Faltante reubicación a 2007	B	1.980	1.980
TOTAL DEFICIT VIVIENDAS VIP TIPOS 1 y 2 A+B		3.591	3.591

\* El censo efectuado por la OMPAD considera 1.58 familias por vivienda

**DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE RIESGO**

La Administración Municipal por intermedio de La Oficina Municipal de prevención y atención de Desastres, ha delimitado las siguientes zonas, las cuales han sido clasificadas según el tratamiento e intervención correspondiente, como son: Reubicación y/o Mejoramiento del Entorno:

**DELIMITACION DE LAS ZONAS DE RIESGO**

COMUNA	BARRIO	DELIMITACIÓN (No. de zona)	TRATAMIENTO E INTERVENCIÓN	
			Reubicación	Mejoramiento del Entorno
ATARDECERES	SACATIN	(1) Desde la etapa final de Villa Pilar (cra 1ª) sobre la vía sin pavimentar, incluyendo un caserío a margen izquierda, de esta 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.	
	BELLA VISTA	(1) 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	Sector restante
	BARRIOS ENTRE LA BOMBA ARAUCA Y LA LINDA	(2) Sobre la vía que de Manizales conduce a Arauca, diagonal al crematorio Juana de Arco. (3) Margen derecha de la vía que de Manizales conduce a Arauca aproximadamente 66m 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 metros aproximadamente de la intersección de esta con el camino que conduce al antiguo basurero.		Todo el sector
SAN JOSÉ	BARRIO GALAN	(5) Margen izquierda de la antigua carretera que de Manizales conduce a Neira, desde la intersección de esta con el puente Olivares, sobre el camino que conduce al antiguo basurero hasta la quebrada Olivares.	Todo	
	BARRIO GALAN	(7) Ladera izquierda de la quebrada Olivares a ambos costados de la calle 31; desde la carrera 16 hasta la carrera 5ª, sector limitando con el barrio Olivares, sectores de los barrios San Vicente de Paúl en la margen derecha de la calle 31;	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	San Ignacio en la ladera que limita con el barrio galán a ambos lados de la calle 30 entre carreras 10 y 12.	Viviendas que están lindando con el barrio Galán	Todo el sector

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<b>CAMINO DEL MEDIO</b>	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 esta confluye con la calle 31; continuando sobre la margen izquierda de esta última hasta la parte final del barrio galán, involucrando un sector de las laderas entre la carrera 5ª y la quebrada Olivares.	Viviendas limitando con el barrio Galán	Todo el sector
	<b>RINCON SANTO (AVANZADA)</b>		Viviendas limitando con el barrio Galán	Todo el sector
	<b>ASIS</b>	(8) Entre calles 24 y 27 hasta la quebrada El Mico	Viviendas a partir de la peatonal hacia abajo	De la peatonal hacia abajo
	<b>JAZMIN</b>		A partir de la peatonal hacia abajo	De la peatonal hacia arriba
	<b>ESTRADA SIERRA MORENA</b>	(9) En el barrio Estrada desde la quebrada Olivares hasta las calles 32, 33 y 33B y las carreras 17 y 18 y entre los cursos de agua que circundan el barrio en Sierra Morena, desde la quebrada Olivares hasta el límite con la Avenida Colón y entre las quebradas que lo circundan.	Parte baja	En la parte plana
		Resto del sector	Hasta el final de la vía principal	
<b>CUMAN DAY</b>	<b>LA ISLA</b>	(28) Entre las carreras 27 y 27ª y las calles 22, 23 y 24		En las laderas
	<b>MATA DE GUADUA (Bajo Corinto)</b>	(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 Elena	Solo las viviendas que están sobre la vía que conduce a Bajo Corinto y que tienen conexión de alcantarillado.
<b>CIUDADELA DEL NORTE</b>	<b>VILLA JULIA Perimetral</b>	(10) Entre las calles 40 y 40ª 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 38ª, entre las carreras 15ª y 15B.	Parcial	
	<b>VIA AL GUAMO, NIÑO JESUS DE PRAGA VIA AL GUAMO SOLFERINO</b>	(11) A lo largo de la quebrada El Guamo desde el barrio Bengala hasta el barrio Bosques del Norte.	Todo	
		(12) A lo largo de la quebrada Rosa María entre los barrios Solferino y Sinai		Sector perimetral en límites con el Sinai.
<b>ECOTURISTICO CERRO DE ORO</b>	<b>VILLA LUZ</b>	(13) En los extremos norte y sureste		Todo el sector. No dejar construir.
<b>TESORITO</b>	<b>CHACHAFRUTO</b>	(14) Desde la vía que conduce al Bosque Popular el Prado hasta la quebrada El Perro.	Viviendas margen derecha de la quebrada El Perro y al final de la desembocadura.	Todo el sector.
	<b>LUSITANIA</b>	(34) En el barrio Lusitania parte baja de Lusitania I etapa y entre las calles 82 y 82ª y las carreras 37ª y 38ª en Lusitania II etapa.		Todo el sector.
<b>PALOGRA NDE</b>	<b>ZONA ALEDAÑA AL BARRIO LA PLAYITA</b>	(35) A 200 metros aproximados del barrio la Playita, sector de los canales de la Central Hidroeléctrica de Caldas (CHEC)		Todo
	<b>QUEBRADA MINITAS</b>	(36) En el sector de aguas de Manizales y Central de Sacrificio.		Todo
<b>UNIVERSIARIA</b>	<b>LA PLAYITA</b>	(15) Barrio la Playita en su totalidad.	Todo	
	<b>CAMPO ALEGRE</b>	(16) En el barrio Campoalegre.	Todo	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<b>VIVIENDA POPULAR</b>	(17) Barrio Vivienda popular en su totalidad.	Sector que limita con la quebrada Sancancio	Viviendas sobre la vía principal.
	<b>EL AGUACATE</b>	(17) Barrio el Aguacate y Vivienda Popular en su totalidad	Parte baja	Parte alta
	<b>SAUCES ZAFIRO</b>	(18) Entre los barrios Vivienda Popular y Pió XII	Parte baja	Parte alta
	<b>VENTIADEROS</b>	(19) Entre carreras 39ª y 37 y la calle 66		Todo el sector
	<b>LA PAZ</b>	(20) Barrio La Paz en su totalidad	Todo	
	<b>ALTO CASTILLA</b>	(21) Laderas Norte y Sur de la quebrada San Luís, al este de la carretera Panamericana, entre los barrios Camilo Torres y 11 de Noviembre		Sector parte baja en límites con la antigua vía a Villamaría.
	<b>CAMILO TORRES EUCALIPTUS</b>	(21ª.) Margen derecha de la vía que del barrio Eucaliptus conduce al barrio Camilo Torres.		Todo
	<b>VIA PANAMERICANA</b>	(37) Al oeste del barrio La Playita a 320 metros aproximadamente de esta, frente a la estación de gasolina Los Cãmbulos.		Todo
<b>LA FUENTE</b>	<b>RANCHOS DEL CAFETAL</b>	(22) Ladera Norte de la quebrada San Luís, en la parte trasera del conjunto residencial El Portal de San Luís.	Todo	
	<b>BAJO PERSIA</b>	(23) Parte alta del barrio Persia	Ladera parte alta	Parte baja
	<b>ALTO PERSIA</b>	(24) En el barrio Alto Persia, hacia el costado occidental de la calle 49	Parte baja	Parte media y alta
	<b>BAJO CERVANTES</b>	(25) Ladera Norte de la quebrada Marmato aproximadamente desde la calle 29 hasta 70 metros antes donde se interceptan las carreras 36ª y 32ª.		Todo
	<b>BAJO NEVADO</b>	(26) En la ladera Oeste de la quebrada Única, desde la vía Panamericana hasta 38 metros después de la carrera 36 en el barrio Los Andes y en sentido Este – Oeste, se prolonga desde el drenaje afluente de la quebrada Única y a lo largo de esta 144 metros aproximadamente hasta la vía Panamericana, girando con rumbo noreste y continuando en la parte superior de la ladera Este en la quebrada Marmato, hasta 23 metros después de la carrera 32		Todo el sector. Solo quedarán las viviendas existentes.
	<b>ANDES</b>			Todo
	<b>BAJO ANDES</b>		Todo	
	<b>MARMATO</b>	(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
<b>LA MACARENA</b>	<b>20 DE JULIO – CAMINO ANTIGUO A VILLAMARIA</b>	(29) Ladera este de la quebrada Marmato, franja en sentido Nor – Sur a lo largo de la calle 21, desde la carretera Panamericana	A partir del carreteable hasta la vía Panamericana	Parte alta, sobre la vía principal hasta empezar el carreteable.
	<b>ALBANIA</b>	(30) Barrio El Carmen II etapa.		Parte baja
	<b>BOSCONIA</b>	(31) Bosconia en su totalidad	Sector en límites con la quebrada	Parte baja en límites con la vía Panamericana.
	<b>EL ROCIO</b>	(32) Parte baja del barrio.		Sector en límites con la quebrada.
	<b>VILLA KEMPIS</b>	(33) Sector Hotel Villa Kempis, desde la Avenida El Centenario hasta la calle 9.		Parte baja.

Información presentada por La Oficina Municipal para la Prevención y Atención de Desastres (OMPAD)

**NOTA:** Las áreas destinadas para el tratamiento de reubicación, se clasifican como suelo de protección y las áreas para mejoramiento del entorno, aptas para la reurbanización se clasifican como suelo urbano y se encuentran delimitadas en el plano BU-74-3. El desarrollo de vivienda nueva en el corto, mediano y largo plazo involucra la reubicación de viviendas que se encuentran en zonas de alto riesgo, no mitigables.

**ESTIMACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE SUELO URBANO, DE RENOVACIÓN Y DE EXPANSIÓN QUE SE DESTINARÁN A PROGRAMAS VIS.**

Las áreas disponibles para construcción de vivienda según la disponibilidad de servicios existente en Manizales son:

Manizales. Número de hogares en 2005 y proyección 2015 y 2025			
Déficit de viviendas : Hogares -	2,005	2,015	2,025

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Casas o apartamentos ocupados	TOTAL ZONA URBANA	4,651	13,415	22,393
	ESTRATOS 1 Y 2	4,120	7,113	10,941
	ESTRATOS 3 Y 4	1,347	3,742	8,562
	ESTRATOS 5 Y 6	-816	2,560	2,890

AREA PARA VIVIENDA VIS (excluye VIP TIPO 1 Y 2) en SUELO DE EXPANSION							
ZONAS DE EXPANSION:	OBSERVACIONES	TENENCIA	INSTRUMENTO		HÁ	DENSIDAD viv/ha	
MORROGACHO		PRIVADO	Pparcial	Ha Bruta	5.85	70	410
AURORA		PRIVADO	Pparcial	Ha Bruta	56.11	70	3,928
ROSARIO	377.11x50%=188.55x20%	PRIVADO	Pparcial	Ha Bruta	37.71	70	2,640
<b>SUBTOTAL:</b>					<b>99.67</b>		<b>6,978</b>

AREA PARA VIVIENDA URBANA VIS (excluye VIP TIPO 1 Y 2) EN ZONAS APTAS URBANAS							
ZONAS APTAS:	OBSERVACIONES	TENENCIA	%		HÁ	DENSIDAD viv/ha	
ZONAS APTAS URBANAS (menos VIP y menos licencias)	9.90	PRIVADO	20%	Ha Bruta	1.98	70	139
ALTOS DE CAPRI (URBANA)		PRIVADO	100%	Ha Bruta	2.36	70	165
CORINTO PUERTA DEL SOL (URBANA)		PRIVADO	80%	Ha Bruta	35.38	70	2,477
LA AURORA (Licencia) (URBANA propuesta)		PRIVADO	100%	Ha Bruta	12.85	70	900
<b>SUBTOTAL:</b>					<b>52.57</b>		<b>3,681</b>

<b>TOTAL AREA VIVIENDA URBANA VIS (excluye VIP TIPO 1 Y 2 Y SECTOR RURAL)</b>	<b>152</b>	<b>10,659</b>
---	------------	---------------

AREA PARA VIVIENDA URBANA VIP (TIPO 1 Y 2)							
	OBSERVACIONES	TENENCIA	%		HÁ	DENSIDAD viv/ha	
BETANIA (Ciudadela Norte)	(EXPANSION propuesta)	PRIVADO	100%	Ha Bruta	6.45	80	516
SAMARIA	(URBANA propuesta)	CVP	100%	Ha Bruta	3.37	80	270
CORINTO PUERTA DEL SOL	(URBANA)	PRIVADO	20%	Ha Bruta	8.85	80	708
AURES	(URBANA)	PRIVADO	100%	Ha Bruta	10.04	80	803
LA PLAYA (Monteleón)	(URBANAp propuesta)	CVP	100%	Ha Bruta	0.43	80	34
SAN SEBASTIAN	(URBANAp propuesta)	CVP	100%	Ha Bruta	37.81	80	3,025
ZONAS APTAS 20%	(URBANA propuesta)	PRIVADO	20%	Ha Bruta	11.91	80	953
<b>SUBTOTAL</b>					<b>78.86</b>		<b>6,309</b>

<b>TOTAL AREA VIVIENDA URBANA VIP (TIPO 1 Y 2)</b>	<b>78.86</b>	<b>6,309</b>
--	--------------	--------------

Se hará un censo por parte de la administración municipal con actualización cada cuatro (4) años, donde existan viviendas que requieren de un programa de mejoramiento y saneamiento básico, al igual que para vivienda nueva. Este censo será responsabilidad de la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres o quien haga sus veces

La clasificación de los programas y tipos de solución para Vivienda de Interés Social se hará con base a la normativa legal y cumplirá con las normas de urbanismo, construcción y usos del suelo vigentes, las que las adicionen, modifiquen o complementen.

**ZONAS DESTINADAS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

CODIGO (U, R ó E (Urbano/Rural/Expansión)C(comuna o corregimiento)-VIS-(número asignado) Ej C8-VIS-05	SECTOR	PREDIO	URBANO	RURAL	AREA APROX Ha
UC1-VIS-01	Bella Montaña	Bella Montaña	X		
UC5-VIS-02	Playita (Caribe)	Mirador de Monteleón	X		

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

UC5-VIS-04	Norte	San Sebastián	X		
UC5-VIS-05	Norte	Samaria	X		
UC7-VIS-06	La Enea	Aeropuerto La Nubia <sup>1</sup>	X		
UC10-VIS-08	Ladera Sur	Talleres del Departamento	X		
UC10-VIS-09	El Campín	El Campín	X		
UC10-VIS-011	Villa Carmenza	Villa Carmenza	X		
EC11-VIS-012	Estambul	Villa Jardín	X		
EC1-VIS-013	Kilómetro 41	Vereda Colombia		X	
EC6-VIS-014	Puerta del Sol	Alto Corinto		X	
EC6-VIS-015	La Aurora	La Aurora		X	
1-04-0321-0001-000	Urb Villapilar	Célula 19 Calles 10 y 10ª Carreras 1 y 1B	X		
1-04-0333-0001-000	Urb Villapilar	Lote Glorietta	X		
1-07-0012-0015-000	Enea	Lote Cabecera Aeropuerto (apto cuando sea reubicado el aeropuerto)	X		
1-07-0056-0001-000	Enea	Lote contiguo a las manzanas 4 y 5	X		
1-07-0012-0255-000	Enea	Lote contiguo a las manzanas 2 y 3 bis – entrada a la Enea			

Datos suministrados por La Caja de la Vivienda Popular.

<sup>1</sup> Este lote esta condicionado a la construcción del Aeropuerto de Palestina y al cierre del terminal aéreo de La Nubia

*Las áreas definidas para desarrollo de interés social podrán ser confirmadas, modificadas, adicionadas o sustituidas por los instrumentos de planificación de escala intermedia*

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN SUELOS DE EXPANSION**

*Los suelos de expansión correspondientes a los sectores de Aurora, Morrogacho y Betania estarán supeditados a la adopción de Planes Parciales*

**ASENTAMIENTOS SUBNORMALES OBJETO DE POLÍTICAS DE REUBICACIÓN.**

*La Oficina Municipal para la Prevención y Atención de Desastres ha detectado los siguientes sectores de Reubicación como prioritarios, debido a los graves problemas de erosión, deslizamientos a causas de agentes detonantes como son los descoles de aguas servidas y la colonización de las zonas que presentan altas amenazas, que requieren mitigación del riesgo para luego adelantarles un proceso de mejoramiento.*

- 1: Sector vía al guamo y Niño Jesús de Praga
- 2: Mata de guadua (Corinto)
- 3: Alto Castilla
- 4: La Paz
- 5: 20 de Julio (Camino a Villamaría)
- 6: Sacatín (Filo Seco)
- 7: Alto y Bajo Persia
- 8: La Playita
- 9: Campo Alegre
- 10: Galán
- 11: Camino del Medio
- 12: Rincón Santo
- 13: Asís
- 14: Jazmín
- 15: Ranchos del cafetal
- 16: Bajo Andes
- 17: Vivienda Popular
- 18: Barrios entre la Bomba Arauca y la Linda
- 19: Chachafruto
- 20: Bella Vista

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Los predios resultantes de la Reubicación deberán tener los siguientes tratamientos:

- De común acuerdo con CORPOCALDAS y el MUNICIPIO se debe emprender un programa de reforestación con las especies adecuadas, en las zonas que estas entidades determinen.
- Realizar los tratamientos geotécnicos en los taludes que se requieran.
- Adelantar un programa de control permanente (llamado Guardianes de la Ladera), para evitar así que estas zonas sean ocupadas nuevamente, involucrando a la comunidad.

**ASENTAMIENTOS HUMANOS OBJETO DE MITIGACIÓN DEL RIESGO EN SITIO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS (Rehabilitación).**

La Oficina para la Prevención y Atención de Desastres ha detectado los siguientes sectores de rehabilitación con mejoramiento de entorno, los cuales con intervenciones integrales pueden permanecer en el sitio:

<b>PRIORIDAD</b>	<b>REHABILITACIÓN</b>
1:	Solferino Perimetral
2:	Villa Luz
3:	Corinto (sólo viviendas que están sobre la vía que conduce hacia bajo Corinto y todo el Alto Corinto)
4:	Zona entre Camilo Torres y Eucaliptos
5:	20 de Julio hasta la vía pavimentada
6:	Bajo Cervantes
7:	Andes
8:	Bajo Nevado
9:	Galán
10:	San Ignacio
11:	Camino del Medio
12:	Asís
13:	Jazmín
14:	Estrada
15:	Sierra Morena
16:	Alto y Bajo Persia
17:	Marmato
18:	Villa Julia perimetral
19:	Chachafruto
20:	El Aguacate, Sauces, Zafiro
21:	Vivienda Popular
22:	Ventiaderos
23:	Zona aledaña a la vía Panamericana
24:	La Isla
25:	Lusitania
26:	Vía Panamericana
27:	Villa Kempis
28:	Quebrada Minitas

**CLASIFICACION DE LOS PROGRAMAS Y TIPOS DE SOLUCION VIS QUE SE PODRAN DESARROLLAR EN EL AREA URBANA.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Viviendas a las cuales puede aplicarse el subsidio tipos y precios máximos. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda podrán aplicarlo a la adquisición de vivienda nueva, o a su construcción en sitio propio o mejoramiento, dentro de los aplanes elegibles al efecto; los siguientes son los tipos de solución de vivienda y los precios máximos equivalentes en salarios mínimos legales mensuales (SLMM) vigentes:

**TIPOS RANGOS DE PRECIOS MÁXIMOS DE VIVIENDAS EN SMLV**

1	Hasta 40 (1)
1	Hasta 50 (2)
2	Superior a 40 y hasta 70 (1)
2	Superior a 50 y hasta 70 (2)
3	Superior a 70 y hasta 100
4	Superior a 100 y hasta 135

(1) En los municipios con población inferior a 500.000 habitantes.

(2) En los municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.

El tipo de vivienda señalado para los municipios con más de quinientos mil (500.000) habitantes será aplicable a aquellos aledaños dentro del área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano del respectivo municipio, que evidencien impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales. (como es el caso de Manizales)

Igualmente se aplicará para los demás municipios que integren un área metropolitana legalmente constituida.

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE CONSTRUCCIÓN**

De conformidad con la Ley 388 de 1.997 en el numeral 7 del artículo 8 ACCIÓN URBANÍSTICA, la Administración Municipal calificará y localizará los terrenos para la construcción de vivienda de interés social, por lo que la Caja de la Vivienda Popular involucra en este documento las tierras disponibles para llevar a cabo estos proyectos.

Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda (Ley 388 Parágrafo del numeral 3 del artículo 15), por lo que se definen los siguientes requerimientos:

**REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO 1**

**VIA COLECTORA**

Las urbanizaciones destinadas a vivienda de interés social tipo 1, deben contemplar para su acceso una vía colectora continua que permita la operación del transporte público y su conexión con la estructura vial de la ciudad, y cumplirá con la siguiente sección:

Sección vial mínima de 14.00 metros distribuidos así:

Andén adyacente a la vivienda:	1.50 metros
Zona verde o de amoblamiento urbano:	2.00 metros
Calzada:	7.00 metros
Zona verde o de amoblamiento urbano:	2.00 metros
Andén adyacente a la vivienda:	1.50 metros



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La distancia máxima de una vivienda de interés social a la vía colectora será 150 metros.*

**VIA LOCAL**

*La distancia máxima de un predio para vivienda de interés social Tipo 1, a una vía local será de 60 metros, y cumplirá con la siguiente sección:*

*Sección vial mínima de 11.00 metros distribuidos así:*

<i>Andén adyacente a la vivienda:</i>	<i>1.50 metros</i>
<i>Zona verde o de amoblamiento urbano:</i>	<i>1.50 metros</i>
<i>Calzada:</i>	<i>5.00 metros</i>
<i>Zona verde o de amoblamiento urbano:</i>	<i>1.50 metros</i>
<i>Andén adyacente a la vivienda:</i>	<i>1.50 metros</i>

**VIA PEATONAL**

*Se permitirá el acceso a vivienda de interés social tipo 1 a través de vías peatonales siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:*

*Sección vial mínima de 7.00 metros distribuidos así:*

<i>Andén adyacente a la vivienda:</i>	<i>1.50 metros</i>
<i>Zona verde o de amoblamiento urbano central:</i>	<i>4.00 metros</i>
<i>Andén adyacente a la vivienda:</i>	<i>1.50 metros</i>

*Las vías peatonales contemplarán imbornales y cunetas, cuyas especificaciones técnicas serán definidas en el diseño de las redes de aguas lluvias, las cuales serán aprobadas por la entidad competente.*

*Se permitirán 3 vías peatonales continuas paralelas, seguidas de una vía semipeatonal.*

*Las vías peatonales podrán adaptarse al uso vehicular cuando la pendiente longitudinal no sea superior al 22%. Para el efecto, las Secretarías de Planeación Municipal y Tránsito y Transporte, estudiarán su factibilidad de acuerdo al cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a. La solicitud del 51 % de los propietarios de los lotes con frente a la vía*
- b. Las certificaciones de las empresas de servicios en las que se manifieste que no existen inconvenientes técnicos.*
- c. Las especificaciones de construcción de la nueva vía por parte de la Secretaría de Obras Públicas.*

*La interventoría de dichas obras estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.*

**VIA SEMIPEATONAL**

*Sección vial mínima de 7.00 metros distribuidos así:*

<i>Andén adyacente a la vivienda:</i>	<i>1.50 metros</i>
<i>Calzada con huellas</i>	<i>4.00 metros</i>
<i>Andén adyacente a la vivienda:</i>	<i>1.50 metros</i>

**VIA MARGINAL PAISAJISTICA**

*Sección vial mínima de 5.00 metros distribuidos así:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Anden adyacente a la vivienda: 1.50 metros  
Calzada 3.50 metros

Las demás normas para la construcción de vías en urbanizaciones para vivienda de interés social tipos 1 y 2 serán las especificadas en el Acuerdo 054 de 1993, Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**PARQUEADEROS**

Toda urbanización con destino a vivienda de interés social tipos 1 y 2, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos en una proporción de 1 por cada 10 viviendas.

**CESIONES**

El porcentaje de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será como mínimo del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Para espacio público Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable  
Para equipamiento Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable

**ZONAS DESTINADAS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.**

Predios para la construcción de vivienda nueva que tiene la Caja de la Vivienda Popular:

SECTOR	PREDIO	URBANO	RURAL
	Ciudadela San Sebastián IV etapa	X	
	Ciudadela San Sebastián V etapa	X	
	Samaria parte alta	X	
	La Playa (Monteleón) Parte Alta	X	

**IDENTIFICACION DE MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS VIS CON LA PARTICIPACION DEL MUNICIPIO, PROMOTORES INMOBILIARIOS, CONSTRUCTORES Y ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA SOCIAL.**

**MECANISMOS:**

Se deberá evitar en lo máximo que se sigan promoviendo invasiones en sectores en los cuales se hayan erradicado viviendas por estar ubicadas en zonas de alto riesgo, por lo que se debe contar con el mecanismo de control que opera en la Secretaría de Planeación Municipal y en la Secretaría de Gobierno.

Se deben convocar mesas de concertación con la comunidad y con los constructores privados, para promover programas de vivienda de interés social.

Será creada la Mesa Técnica de Vivienda, para estudiar los temas referentes a la vivienda de interés social y promover los programas de VIS y VIP.

Se deben gestionar recursos para la construcción de dichos programas.

**PROCEDIMIENTOS:**

La Caja de la Vivienda Popular recolectará información, atenderá la recepción de documentos y actualizará permanentemente la base de datos de las familias que requieren de vivienda.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Promoverá planes de vivienda de interés social con los constructores privados, de forma tal que estos puedan acceder directamente, bajo la interventoría de la Caja de la Vivienda Popular, o quien haga sus veces, trayendo consigo el incremento de la población beneficiada.*

*Acompañamiento Social. Creará un equipo interdisciplinario que acompañe los procesos de desarrollo vecinal, social, la convivencia ciudadana en cada programa de vivienda, antes, durante y después de su construcción.*

*El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través de Fonvivienda y las Cajas de compensación familiar, serán los Entes encargados de entregar los Subsidios nacionales.*

**OTRAS ENTIDADES PARTICIPANTES EN LA POLITICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

*Las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las Cajas de Compensación Familiar, las Unidades Administrativas, dependencias y entidades, entes u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales y otras entidades con personería jurídica vigente, que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1.991 y normas reglamentarias.*

**ÁREA RURAL**

**IDENTIFICACIÓN DE LA DEMANDA ACTUAL Y POTENCIAL EN EL ÁREA RURAL**

Suelo	TRATAMIENTO			
	Rehabilitación	Viviendas Nuevas	Reubicación	Mejoramientos
Rural	105	202	40	1.670

*\* Datos suministrados por la Secretaría de Planeación Municipal. (2003)*

**CLASIFICACIÓN DE PROGRAMAS Y TIPO DE SOLUCIÓN VIS QUE SE PODRÁN DESARROLLAR EN EL ÁREA RURAL.**

**SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL:** *Es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen para tal fin.*

**HOGAR OBJETO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL:** *Conformado por los cónyuges, los compañeros permanentes, las uniones maritales de hecho y al grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta "tercer grado de consaguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan el mismo espacio habitacional.*

**PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.** *Es el conjunto de entre cinco (5) y hasta sesenta (60) soluciones de vivienda subsidiable, que podrá adelantarse dentro de las modalidades de mejoramiento de vivienda y desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y la enajenación de vivienda.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Los proyectos de vivienda de interés social rural que presenten las Cajas de Compensación Familiar no tendrán límite en el número de soluciones presentadas por proyecto.

**SOLUCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.** Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural.

La vivienda resultante, descontando el valor del lote, no podrá superar los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BÁSICO**

Se entiende por solución de Mejoramientos de Vivienda y Saneamiento Básico, la estructura habitacional que permite a un hogar beneficiario del subsidio superar o subsanar en su vivienda una o varias de las siguientes deficiencias:

- a) Carencia de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas.
- b) Pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- c) Carencia de baños y/o cocina.
- d) Deficiencia en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- e) Construcción en materiales provisionales.
- f) Hacinamiento.

\* Decreto Nacional 4427 de 2.005 Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO:** Es la estructura habitacional lograda mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad o en el que se encuentre en calidad de poseedor sano y pacífico desde hace más de cinco años. También puede ser un lote o terreno de propiedad de la entidad oferente, o en predios de propiedad colectiva de los hogares postulantes, que provea por lo menos, un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico y las instalaciones y acometidas domiciliarias. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.

La construcción en sitio propio puede hacerse en forma agrupada. Se considera como proyecto de vivienda en sitio propio agrupado el que presenta soluciones de 5 o más viviendas en un mismo lote. En todo caso la propiedad del lote donde será construida la vivienda, deberá ser escriturada a cada familia de manera individual.

**ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA:** Es la adquisición de una solución de vivienda de interés social rural nueva, que proporcione por lo menos un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico y las instalaciones y acometidas domiciliarias. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda.

**OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA:** Son entidades que organizan la demanda y presentan proyectos a la entidad otorgante.

**IDENTIFICACIÓN DE MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS VIS CON LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO, PROPIETARIOS RURALES, USUARIOS DE LAS VIVIENDAS Y ORGANIZACIONES SOCIALES DE CARÁCTER RURAL.**

El Plan Sectorial de VIS está ligado a la proyección y disponibilidad de un insumo crítico: el suelo urbano, sin el cual se podría entorpecer y encarecer la vivienda social.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación elaborará normas urbanísticas y de construcción para Vivienda de Interés Social Rural de conformidad con la Ley 388 de 1.997 de forma tal que éstas no la encarezcan.*

**ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS QUE SERÁN UTILIZADOS PARA FINANCIAR EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS RURALES VIS.**

*Dentro de los instrumentos de financiación que manejaría la Caja de la Vivienda Popular para la Vivienda de Interés Social Rural tenemos:*

**ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO Y EL CRÉDITO**

- *Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV)*
- *Préstamos directos con la C.V.P., de acuerdo a las condiciones de subnormalidad de las familias.*
- *La misma autoconstrucción, entre otros.*

*Los recursos provenientes del Presupuesto Nacional destinados a Subsidio de Interés Social Rural se canalizarán a través del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Las Cajas de Compensación Familiar que tengan afiliados del sector rural, deberán asignar subsidios a tales afiliados, destinando para ello como mínimo un porcentaje igual de recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) a los que representan tales afiliados sobre el total de los mismos.*

*Los procesos de postulación, calificación, asignación y entrega de subsidios familiares de Vivienda de Interés Social Rural se coordinarán con el Sistema Unificado de Subsidios de que trata el Decreto Nacional 824 de 1.999 (Ahorro Programado) y de las normas que lo modifiquen o sustituyan, de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.*

*Los recursos de crédito serán los destinados a tal fin por FINAGRO, en las condiciones establecidas en el artículo 32 de la Ley 546 de 1.999. Los créditos deberán cumplir con las normas para préstamos de Vivienda de Interés Social de la mencionada Ley.*

**RESUMENES DEL DEFICIT Y METAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**

*De acuerdo con las proyecciones realizadas, se trazan las siguientes metas a cumplir en la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, en las zonas urbana y rural del municipio, para cada uno de los períodos del plan (corto, mediano y largo).*

**DÉFICIT DE VIVIENDA EN UNIDADES DEL ÁREA URBANA Y RURAL**

<i>Tratamiento Suelo</i>	<i>Rehabilitación con mejoramiento de entorno</i>	<i>Reubicación</i>	<i>Nuevas</i>	<i>Mejoramientos</i>
<i>Urbano</i>	<i>5.034</i>	<i>883</i>	<i>1.802</i>	<i>4.850</i>
<i>Rural</i>	<i>105</i>	<i>117</i>	<i>202</i>	<i>1.670</i>
<i>Total</i>	<i>5.130</i>	<i>1000</i>	<i>2.004</i>	<i>6.520</i>

*\* Rehabilitación = En el mismo sitio.*

*\* Reubicación = Trasladar a otro sitio. Informe suministrado por la OMPAD Diciembre 2006*

*Fuente: Secretaría de Planeación Municipal Dic. 1.999*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**METAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**

	<b>CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA (UN)</b>	<b>MEJORAMIENTO URBANO (UN)</b>	<b>MEJORAMIENTO RURAL (UN)</b>
<b>CORTO PLAZO</b>	1.016	1.000	600
<b>MEDIANO PLAZO</b>	1.500	2.500	300
<b>LARGO PLAZO</b>	1.832	1.500	300

**ADOPCION DEL SISTEMA DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO DEL PLAN.**

*Se conformará un Comité Sectorial de Vivienda de Interés Social con la participación de representantes de Entidades Públicas, Privadas, Organizaciones Sociales del sector de la vivienda y representantes de la comunidad.*

**MECANISMOS DE PARTICIPACION CIUDADANA.**

*La participación de la ciudadanía y los organismos de control servirán como base para hacerle seguimiento a este Plan Sectorial de Vivienda de Interés Social, los cuales se harán a través de:*

- *Veedurías ciudadanas.*
- *Organismos de control (Secretaría de Planeación Municipal, Secretaría de Gobierno, entre otros).*
- *Comité Sectorial de Vivienda de Interés Social urbano y rural.*

**MECANISMOS DE PARTICIPACION SOCIAL.**

*Se garantizará la participación de la comunidad en el desarrollo de los proyectos, a través de un Comité Sectorial de Vivienda de Interés Social con la participación de representantes de las entidades públicas y privadas, de las comunidades (organizaciones sociales) del sector de la vivienda y la construcción.*

*La Caja de la Vivienda Popular será el Ente encargado de coordinar con la comunidad su participación en el proceso de desarrollo social y de convivencia ciudadana en cada programa de Vivienda de Interés Social tanto urbano como rural, antes, durante y después de su construcción, conjuntamente en coordinación con las demás Instituciones que para el caso se requieran.*

**ARTÍCULO 112.-- MODIFÍCASE** el índice del Componente Urbano del Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**ÍNDICE**

<b>ITEM</b>	<b>CAPÍTULO</b>	<b>PÁG.</b>
2.1	<i>POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN EN ARMONÍA CON EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE GENERAL</i>	
2.2	<i>SUELO DE PROTECCIÓN</i>	
2.2.1	<i>ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA</i>	
2.2.1.1	<i>ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL</i>	
2.2.1.2	<i>LADERAS DE PROTECCIÓN</i>	
2.2.1.3	<i>AREAS CON TRATAMIENTOS GEOTECNICOS</i>	
2.2.2	<i>ZONAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</i>	
2.2.3	<i>ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS DE RIESGO</i>	
2.3	<i>LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA</i>	
2.3.1	<i>PLAN DE MOVILIDAD</i>	
2.3.2	<i>REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS</i>	
2.3.3	<i>LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA ESPACIOS</i>	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	PÚBLICOS, PARQUES Y ZONAS VERDES DEL ÁREA URBANA	
2.3.4	LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL ÁREA URBANA	
2.4	ZONAS PATRIMONIALES	
2.4.1	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO	
2.4.1.1	BIENES CULTURALES DE INTERES NACIONAL (MONUMENTOS NACIONALES	
2.4.1.2	BIENES CULTURALES DE INTERES MUNICIPAL (BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES)	
2.5	DETERMINACIÓN DE NORMATIVAS URBANAS	
2.5.1	DE LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	
2.5.2	DE LAS ZONAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO	
2.5.3	DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS	
2.5.4	DE LAS ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE LOS DERECHOS DE TRANSFERENCIA	
2.5.5	DE LOS PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANAS	
2.5.6	DE LOS USOS DEL SUELO	
2.6	ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES.	
2.7	ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
2.8	PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	
2.9	ESTRATEGIA DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS, INCLUYENDO LAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	
2.10	NATURALEZA, ALCANCE Y ÁREA DE OPERACIÓN DE LOS MACRO PROYECTOS URBANOS AL CORTO Y MEDIANO PLAZO. DIRECTRICES GENERALES DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	

**ARTÍCULO 113.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.1., Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido denominado “**ESTRATEGIA**”, el cual queda de la siguiente manera:

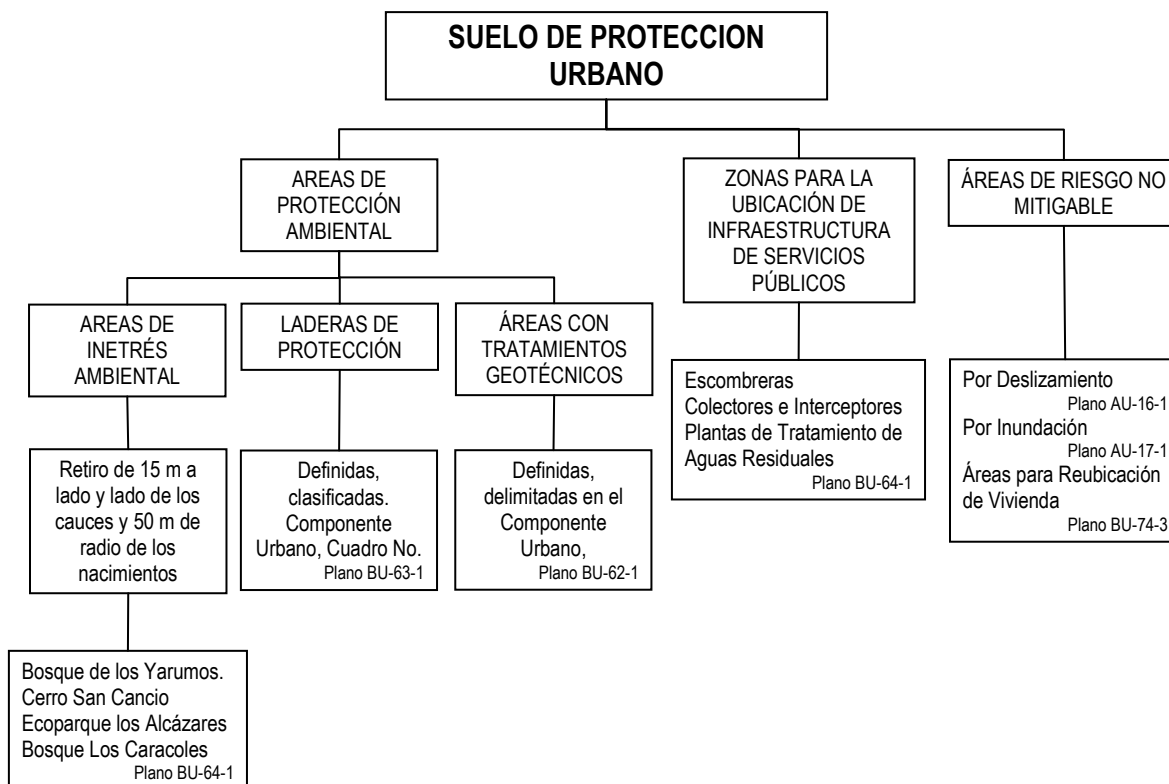
**ESTRATEGIA**

*Elaboración de las normas urbanísticas complementarias para el municipio, Normas urbanísticas y normas de Construcción (urbano y rural). El contenido ambiental de dichas normas deberá ser aprobado por CORPOCALDAS.*

**ARTÍCULO 114.-- MODIFÍCASE** la figura del suelo de protección urbano, numeral 2.2, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, la cual queda de la siguiente manera:

▪ **FIGURA SUELO DE PROTECCIÓN URBANO**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**



**ARTÍCULO 115.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.2.1.1., Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL**

**CLASIFICACIÓN**

*Las áreas de interés ambiental urbanas se clasifican en tres categorías:*

**Áreas de preservación estricta:** *Son las áreas donde se restringe cualquier clase de intervención urbanística*

**Áreas de conservación activa:** *Son las áreas donde existen recursos ambientales, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible y/o son predios rehabilitados con procesos de disposición y tratamiento de residuos sólidos y los cuales, como uso final, únicamente será recreativo y/o didáctico (esparcimiento). Ejemplo: Uso final de las escombreras y relleno sanitario.*

**De regeneración y mejoramiento:** *Son las áreas que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y que deben ser recuperados ó rehabilitados, para evitar procesos de mayor impacto negativo ó de degradación en la zona o área de influencia.*

*Las áreas de Interés Ambiental en la zona urbana del municipio de Manizales, se clasifican como áreas de Conservación activa y únicamente admiten usos recreativos, didácticos y/o de esparcimiento y están conformadas por las siguientes áreas (Plano BU-64-1) versión 2007:*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**- Bosque Los Yarumos (Sinai):**

Área de interés ambiental ubicado en las comunas Ciudadela del Norte y Ecoturístico Cerro de Oro del Municipio de Manizales y conformado por las siguientes fichas catastrales: 1-03-1250-0001-000, 1-03-0755-0001-000, 1-03-0754-0001-000, 1-03-1057-0001-000, 1-03-1057-0002-000, 1-03-1056-0001-000, 1-03-0467-0001-000, 1-03-1055-0001-000, 1-03-1060-0001-000, 1-03-1055-0006-000, 1-03-1055-0007-000, 1-03-1055-0008-000, 1-03-1060-0001-000, 1-01-0342-0009-000.

Todos los planos quedarán versión 2007.

**Conservación activa.**

**- Cerro Sancancio:** Área de Interés Ambiental ubicada en la Comuna – Palogrande conformada por los predios identificados con las siguientes fichas catastrales: 1-02-0710-0001-000 parte, 1-02-0710-0009-000 parte, 1-02-0707-0004-000, 1-02-0707-0001-000 parte, 1-02-0707-0002-000, 1-02-0710-0003-000, 1-02-0710-0002-000, 1-02-0710-0008-000, 1-02-0710-0010-000, 1-02-0710-0006-000

**Conservación Activa.** Todos los planos quedarán versión 2007.

**- Ecoparque Alcázares - Arenillo:** Área de Interés Ambiental ubicada en la Comuna 4 Atardeceres del Municipio de Manizales y conformado por los predios identificados con la siguiente ficha catastral: 1-04-0500-0001-000 **Conservación Activa.** Todos los planos quedarán versión 2007.

**-Bosque Los Caracoles:** Área de Interés Ambiental ubicada en la Comuna Atardeceres y el Corregimiento El Remanso del Municipio de Manizales y conformado por los predios identificados con las siguientes fichas catastrales: 0-01-0020-0122-000(parte del predio), 0-02-0003-0617-000(parte del predio), 0-01-0020-0120-000(parte del predio), 0-02-0002-0234-000 (parte del predio), 0-02-00030621-00(parte del predio), 1-06-0004-0015-000(parte del predio), 1-06-0004-1730-000(parte del predio), 1-06-0004-0238-000 (parte del predio), 1-06-0004-0112-000(parte del predio), 1-06-0004-0018 (parte del predio), 1-06-0004-0104-000, 0-02-0003-0618-000(parte del predio), 0-02-0003-0619-000(parte del predio), 0-02-0003-0528-000(parte del predio)

Tratamiento: **Conservación Activa.**

Estos suelos de protección que deben ser objeto de Planes de Manejo deberán regirse por éstos una vez sean legalmente adoptados y sustituirán lo pertinente del POT en materia de norma urbanística e instrumentos de gestión, ejecución y financieros, conforme al Acuerdo 603 de 2004, por medio del cual se crea el Sistema Municipal de Áreas Protegidas “SIMAP”, y a las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

**- Retiros de cauces y nacimientos:** Franjas de 15 (quince) metros a lado y lado de los cauces y 50 (cincuenta) metros de radio en los nacimientos.

Tratamiento: **Preservación estricta, regeneración y mejoramiento.**

**ARTÍCULO 116.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.2.1.2., “**LADERAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**LADERAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Son aquellas laderas contenidas en el cuadro “Laderas de protección ambiental” que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento y para cuya definición se integraron criterios geológicos y ambientales.

**ARTÍCULO 117.-- MODIFÍCASE** el cuadro 1, “**LADERAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL TRATAMIENTOS URBANO AMBIENTALES**”, del numeral 2.2.1.2., Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

Cuadro 1  
**LADERAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

<b>Nº</b>	<b>UBICACIÓN LADERA</b>
4	<b>LADERA TOPACIO.</b> Comprendida entre la Cra 13, en límites con la calle 4 y el costado sur del barrio El Topacio.
6	<b>LADERA NORTE.</b> Comprendida entre los barrios Estrada, Sierra Morena, Maizal, Holanda, Tachuelo, Jazmín y la Quebrada Olivares.
7	<b>LADERA AVANZADA – SAN IGNACIO – SAN VICENTE.</b> Comprendida al oriente de los barrios La Avanzada, San Ignacio y San Vicente y límites con la calle 31.
8	<b>LADERA HOTEL CARRETERO.</b> Comprendida entre la calle 35 y Cra 22A (Caldas Motor), Mazda Colautos, Avenida Santander, viaducto de la Autónoma y la Cra 18.
9	<b>LADERA BAVARIA – UNIVERSIDAD AUTONOMA.</b> Comprendida al oriente del Viaducto de la Universidad Autónoma, sur de la Universidad Autónoma, occidente y sur de la fábrica Bavaria y norte de la Cra 23 (Avenida Santander).
10	<b>LADERA SAENZ - LOS CEDROS.</b> Comprendida entre la Universidad Autónoma, la Trilladora Oriental, barrio Los Cedros (Calle 46), barrio San Jorge (Cll 47 con Cra 20) y la Avenida Kevin Ángel.
11	<b>LADERA PARALELA A LA QDA OLIVARES.</b> Comprendida entre las urbanizaciones El Río, San Jorge y La Asunción y La quebrada Olivares.
12	<b>LADERA SALIDA A NEIRA.</b> Comprendida entre la vía de salida a Neira y la quebrada Olivares hasta las estribaciones del perímetro urbano.
13	<b>LADERA DE LA FUENTE.</b> Comprendida entre la fábrica Helados La Fuente, los barrios Guamal -La Fuente (cll 48), Guamal III etapa (cra 34D), Guamal VI etapa (cll 49F) y el Paraíso (cra 39), y la vía a Villamaría. La zona entre el sector sur del barrio Paraíso y la cra 39A del barrio El Guamal.
14	<b>LADERA YARUMALES.</b> Comprendida entre la Central de Sacrificio y los barrios Minuto de Dios II y I etapas (Yarumales).
15	<b>LADERA TOSCANA.</b> Comprendida entre la Calle 63B (barrio La Toscana), el Instituto Técnico Comercial, el barrio Viveros y la Carrera 11C.
16	<b>LADERA CAMILO TORRES.</b> Comprendida entre la Quebrada San Luís Gonzaga y el barrio Camilo Torres (vía antigua a Villamaría).
17	<b>LADERA 11 DE NOVIEMBRE - LAS COLINAS.</b> Comprendida entre la Carrera 40 (barrio 11 de Noviembre) y las Calles 65F y 65H del barrio Las Colinas. La zona entre la cra 37A y la ruta 30 (cra 39); y la zona oriental de la glorieta Los Cábulos sobre la cll 66A.
18	<b>LADERA SAN MARCEL.</b> Comprendida entre el barrio San Marcel y las calles 95 y carrera 32.
19	<b>LADERA LUSITANIA – PANAMERICANA.</b> Comprendida entre la Carretera Panamericana, el Parque Cementerio “Jardines de la Esperanza” y el barrio Lusitania (Cra 36 y Calles 83A, 83 y 82 Bis)
20	<b>LADERA LA CUMBRE – POPAL.</b> Comprendida entre los barrios La Cumbre, Viveros, Minitas y la quebrada El Popal.
22	<b>LADERA LA ENEA.</b> Comprendida entre la quebrada Manizales, la Carrera 31 (antigua vía a Termales del Otoño), el barrio La Enea (carreras 32A, 32 y 33, calles 9BA y 96) y la Carrera 35 (Avenida Cumanday).
23	<b>LADERA CALLE 64 – BARRIO BAJA SUIZA.</b> Ubicada en el sector de La Baja Suiza y bordea la calle 64ª desde la carrera 17 hasta la Avenida del Río.
24	<b>LADERA SAN LUIS.</b> Comprendido entre el barrio Versailles, el Colegio San Luís Gonzaga, la Universidad de Caldas y el Barrio Betania.
25	<b>LADERA BANCA DEL FERROCARRIL.</b> Comprendida entre la Carrera 39 y los barrios

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	Ventidaderos, Fátima y Betania.
26	<b>LADERA ALTO AGUACATE - VIVIENDA POPULAR.</b> Comprendida entre los barrios Vivienda Popular, Alto Aguacate y las Granjas y el Cerro Sancancio.
27	<b>LADERA AL SUR DE ARANJUEZ.</b> Comprendida entre la vía Panamericana y los barrios Aranjuez y La Playita.
28	<b>LADERA PARALELA A LA PANAMERICANA.</b> Comprendida entre la ladera anterior la Carretera Panamericana, la Quebrada Guamal, y la Quebrada San Luis Gonzaga.
29	<b>LADERA BAJO CERVANTES.</b> Comprendida entre los barrios Bajo Cervantes y los Arrayanes.
30	<b>LADERA VILLA CARMENZA.</b> Comprendida entre los barrios El Palmar, Villa Nueva, Cervantes y Villa Carmenza.
31	<b>LADERA BAJO PRADO.</b> Comprendida entre los barrios Bajo Prado y González, entre las cll 48 – 48A y 48B – 48C; y entre las cra 35 y 32A, hasta la cll 48H.
32	<b>LADERA OCCIDENTAL DEL PRADO.</b> Comprendida entre la vía a Villamaría, desde su intersección con la cll 44 hasta su intersección con la cll 45 hasta el barrio El Prado; la intersección con la cll 45 y la cra 28, por detrás del cementerio San Esteban en el barrio Vélez y entre las cll 46 – 46A hasta la cra 32.
33	<b>LADERA MARMATO.</b> Comprendido entre los barrios Los andes, El Nevado, Buenos Aires, Marmato, Solidaridad, El Carmen y El Campamento y La Carretera Panamericana.
34	<b>LADERAS ESCOMBRERA EL BOSQUE.</b> Comprendido entre los barrios El Campamento, El Carmen, Jesús de La Buena Esperanza, El Bosque y Los Nogales, y la Carretera Panamericana.
35	<b>LADERA VILLA KEMPIS.</b> Entre la Carretera Panamericana, la calle 10, Parque El Arenillo y la Avenida Centenario.
36	<b>LADERA ALTA SULTANA:</b> Ubicada en los límites del barrio La Sultana entre las carreras 12 y 10 y bordeando la calle 68.
37	<b>LADERA CALLE 68 – BAJA SULTANA</b> Ubicada en los límites del barrio La Sultana entre las carreras 9 y 10 y bordeando la calle 68
38	<b>LADERA QUEBRADA OLVIARES- UNIVERSIDAD AUTÓNOMA – BARRIO SIERRA MORENA</b>
39	<b>LADERA NUEVO FÁTIMA</b> Comprendida entre los barrio Palermo Bajo y Fátima
40	<b>LADERA QUEBRADA OLIVARES – TOSCANA.</b> Comprendida entre el Barrio Olivares y el La Toscana desde el puente Minutas hasta la carrera 21
41	<b>LADERA QUEBRADA OLIVARES – AVENIDA DEL RÍO – PERALONSO.</b> Comprendida entre la quebrada Olivares y la Avenida del Río desde la urbanización El Río hasta Viña del Río.
42	<b>LADERA EL CARIBE.</b> Comprendida entre la calle 46A (Barrio Peralonso), sur de los barrios Peralonso y Caribe y la carrera 14.
44	<b>LADERA AVENIDA DEL RÍO – SALIDA A NEIRA.</b> Comprendida entre la Avenida del Río y la calle 46 y el barrio Fanny González
47	<b>LADERA ÚNICA.</b> Ubicada entre la quebrada Única y la carretera Panamericana
48	<b>LADERA MARMATO II.</b> Rodea la quebrada Marmato en el área intermedia de los barrios Panamericana y campamento y la carretera Panamericana.
49	<b>LADERA SAN LUIS 2.</b> Comprendida entre la vía Panamericana, la Quebrada San Luis Gonzaga y el Río Chinchiná.
50	<b>LADERA RIO CHINCHINA.</b> Comprendida entre el costado Sur-Oriental de la quebrada Única, costado Norte del Río Chinchiná, Sur de la vía a Villamaría y costado Occidental de la Quebrada Guamal.
51	<b>LADERA ARANJUEZ.</b> Bordea el barrio Aranjuez por la carrera 40A entre las calles 71 y 74A.
52	<b>LADERA DEL RIO CHINCHINA II.</b>
54	<b>LADERA QUEBRADA MANIZALES.</b> Retiro de la quebrada Manizales a partir del perímetro urbano hasta llegar al sector del barrio La Enea.
57	<b>LADERA EL PERRO.</b> Retiro de la quebrada el Perro, a partir de la vía a Bogotá.
58	<b>LADERA CERRO DE ORO.</b> Comprendida entre los barrios Colseguros y Residencias Manizales y la vía que conduce al Cerro de Oro.
59	<b>LADERA EL GUAMO - SOLFERINO.</b> Ubicada a partir de la Avenida Kevin Ángel y pasando por los barrios Villahermosa, Comuneros, San Cayetano, Sinaí y Solferino. Es retiro de las quebradas El Guamo, Rosa María y Concordia.
60	<b>LADERA VILLA DEL RÍO – BAJA LEONORA.</b> Rodea la quebrada Olivares a la altura del barrio Villa del Río y se extiende hasta la Avenida del Río.
62	<b>LADERA ALTOS DE CAPRI.</b> Se extiende a partir de la calle 46 y el barrio Fanny González. Se localiza en los sectores circundantes al barrio Altos de Capri y en la parte posterior a la subestación Peralonso CHEC.
63	<b>LADERA GUAYABAL – LOS OLIVOS.</b> Retiro de las quebradas Guayabal y Los Olivos.
64	<b>LADERA TESORITO.</b> Retiro de la quebrada Tesorito.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

65	<b>LADERA SACATIN.</b> Comprendida entre la calle 9ª (costados occidental y norte) y Villa Pilar II y costado sur.
66	<b>LADERA SULTANA QUEBRADA MINITAS</b> Ladera perimetral al barrio la Sultana hasta la carrera 10 A sobre la quebrada Minitas.
67	<b>LADERA LA CAROLA.</b> Ladera sobre la Av. Kevin Ángel entre la urbanización Villa del Río y parte sur de la Urbanización la Carola.
68	<b>LADERA LA CAROLITA.</b> Comprendida entre la Urbanización la Carola y la urbanización la Carolita.
69	<b>LADERA QUEBRADA EL PERRO – BOSQUE POPULAR.</b> Localizada entre el bosque y el cerro de San Cancio sobre la quebrada el perro y el río Chinchiná.
70	<b>LADERA ASTURIAS.</b> Localizada en el talud posterior de la urbanización Asturias sobre la vía Santa Sofía (Oriente y sur del barrio Asturias) - la Francia, corresponde a una zona con tratamientos geotécnicos.
71	<b>LADERA QUINTA HISPANIA.</b> Localizada en el talud posterior de la urbanización Quinta Hispania sobre la vía Santa Sofía (Al Oriente del Barrio Quinta Hispania) - la Francia, corresponde a una zona con tratamientos geotécnicos.
72	<b>LADERA MORROGACHO.</b> Localizada cerca a la casa de encuentro Santa Clara (Villa Jordán) - Centro docente la Unión vía a Morrogacho.
73	<b>LADERA LA FRANCIA – ALCÁZARES.</b> Localizada en la parte posterior de la urbanización Alcázares y parte posterior del colegio Filipense.
74	<b>LADERA TEJARES – MOTEL EMPERADOR.</b> Localizada en la parte posterior del motel Emperador lindando con el río Chinchiná.
75	<b>LADERAS LA LINDA.</b> Ladera posterior a la urbanización La Linda (al occidente y oriente de la urbanización La Linda).
76	<b>LADERA ECOPARQUE ALCAZARES.</b> Ladera posterior del Ecoparque Alcázares.
77	<b>LADERA ECOPARQUE LOS YARUMOS.</b> Laderas posteriores y circundantes del Ecoparque Los Yarumos.
78	<b>LADERA BELLA MONTAÑA – HOSPITAL GERIÁTRICO</b> (Localizada en los alrededores de la urbanización Bella Montaña y Hospital geriátrico hasta el perímetro Urbano. (Se encuentran separadas de la ladera La Linda por al menos un kilómetro de distancia).
79	<b>LADERA AUTOPISTA DEL CAFÉ.</b> Localizada al occidente de las bodegas de ALMACAFE hasta el perímetro urbano por la Autopista del Café
80	<b>LADERA ASÍS.</b> Comprendida entre las calles 22 y 27 y la Cra 11 hasta el perímetro urbano hacia el Norte, comprende los barrios Asís y el sector occidental del barrio Avanzada.
81	<b>LADERA FUNDADORES – LAS DELICIAS.</b> Localizada en los alrededores de la Trilladora Oriental y la Urbanización Fundadores al sur de la Avenida Kevin Ángel
82	<b>LADERA ASUNCION.</b> Se localiza al sur de la cancha de fútbol de la Asunción entre las Calle 51C y la Cra 16A y Entre las Carreras 16 y 17 y las calles 51 y 51B 3 (Son tres laderas independientes)
83	<b>LADERA LA ISLA</b> Localizada al norte del sector conocido como La Isla entre las calles 21 y 27 y las carreras 27 y 29B
84	<b>LADERA CAMPO AMOR</b> Localizada al sur del barrio Campoamor entre las calles 26B y 27
85	<b>LADERA CERVANTES.</b> Localizada entre la calle 36 y 34.
86	<b>LADERA VILLA NUEVA – ALAMOS.</b> Localizada al norte de la vía que de el Centro conduce el sector de La Fuente al sur de los barrios Villa Nueva, Vélez y Álamos
87	<b>LADERA VILLA PILAR.</b> Se localiza en varias franjas independientes al oriente de los barrios Villa Pilar y Campo Hermoso entre las carreras 1D y 8 hasta el perímetro urbano.
88	<b>LADERA ESTACIÓN URIBE.</b> Localizada en los alrededores de las bodegas de ALMACAFE y al norte del la intersección vial de la Estación Uribe.
89	<b>LADERA ESTAMBUL.</b> Localizada al sureste y noreste del barrio Estambul, ladera derecha del mismo hasta el perímetro urbano.
90	<b>LADERAS MALHABAR.</b> Son pequeñas laderas localizadas entre los barrios Malhabar y Colinas, entre las Cra 42 – 41 – 39 y la Cll 67.
91	<b>LADERAS BETANIA.</b> Laderas ubicadas al sur y al oeste de la cancha de Betania en las cll 65 – 62.
92	<b>LADERA LA RAMBLA.</b> Localizada al suroeste de la Av. Kevin Ángel, en el barrio La Rambla.
93	<b>LADERA UNIVERSIDAD DE CALDAS.</b> Laderas ubicadas en los predios de la Universidad de Caldas (Facultad de Agronomía) entre las cll 65 y 67.
94	<b>LADERAS PALERMO.</b> Laderas ubicadas en las cll 72, cra 24 y la cra 23A.
95	<b>LADERAS ALTA Y BAJA SUIZA.</b> Laderas ubicadas en los barrios Alta Suiza, entre las calles 72 – 75 y las cra 23 y 22.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

96	<b>LADERAS SAN RAFAEL-LAURELES.</b> Laderas ubicadas al oeste de la Avenida Kevin Ángel, en los barrios La Rambla y Los Laureles.
97	<b>LADERAS SAN SEBASTIAN-BOSQUES DEL NORTE.</b> Localizadas en los barrios San Sebastián entre la cll 48C y cra 2D hasta el perímetro urbano y Bosques del Norte entre las cra 4F, 5 y la cll 48 E2 hasta el perímetro urbano.
98	<b>LADERA CORINTO.</b> Se relaciona al área comprendida en los sectores de Corinto, Aures y Puerta del Sol, exceptuando las áreas construidas o de baja pendiente.
99	<b>LADERA ALAMBRA.</b> Localizadas sobre la vía Batallón – Bosque Popular, frente al vivero Los Cerezos y detrás de Confamiliares San Marcel.

**ARTÍCULO 118.-- MODIFÍCASE** el cuadro "AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÈCNICO", del numeral 2.2.1.3., Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**AREAS CON TRATAMIENTOS GEOTECNICOS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES**

DIRECCIÓN	Nº ATG	NOMBRE COMUNA
Milán. Vía Batallón – Enea. Km 0+450.	1	Comuna Palogrande
El Trébol. Vía Batallón – Enea. Km 0+550	2	Comuna Palogrande
Sancancio. Morro Sancancio. Ladera SW.	5	Comuna Universitaria
Aranjuez. Cll 40 A – Cra 71.	6	Comuna Universitaria
Aranjuez. Cll 40 A – Cra 72A.	7	Comuna Universitaria
El Aguacate. Cra 34 - Cll 69	8	Comuna Universitaria
Pío XII. Cra 37 - Cll 66.	9	Comuna Universitaria
Pío XII. Cra 39A - Cll 65A	10	Comuna Universitaria
Las Colinas. Cra 39 A - Cll 65.	11	Comuna Universitaria
Malhabar - Aranjuez. Cll 68D - Crr 39B	12	Comuna Universitaria
Pío XII. Cra 38 - Cll 68.	13	Comuna Universitaria
Conjunto Cerrado Los Guadales. Vía Batallón - Enea.	14	Comuna Palogrande
Frente a Expoferias. Vía Batallón - Enea.	15	Comuna Palogrande
Frente a Expoferias. Vía Batallón - Enea.	15	Comuna Palogrande
Frente a Expoferias. Vía Batallón - Enea.	15	Comuna Palogrande
La Enea. Entrada alterna a la Enea, Fábrica Sicolsa.	16	Comuna Tesorito
La Enea. Entrada alterna a la Enea, Fábrica Sicolsa.	16	Comuna Tesorito
La Enea. Entrada alterna a la Enea, Fábrica Sicolsa.	16	Comuna Tesorito
San Marcel. Conjunto Cerrado Santa Ana. Crr 23 - Cll 93.	17	Comuna Tesorito
Glorieta Expoferias. Vía Batallón - Enea. Km 1+ 700m.	19	Comuna Palogrande
Glorieta Expoferias. Vía Batallón - Enea. Km 1+ 700m.	19	Comuna Palogrande
Frente a El Bosque Popular El Prado. Vía Batallón - Enea. Km 2 + 200m.	20	Comuna Tesorito
Vía Batallón - Enea. Km 2. Vivero Los Cerezos.	21	Comuna Tesorito
Pío XII. Cra 38 - Cll 66. Iglesia Pío XII.	22	Comuna Universitaria
Pío XII. Cra 38 - Cll 67A - 67B	23	Comuna Universitaria
Malhabar. Liceo Mixto Malhabar.	24	Comuna Universitaria
Los Cámbulos. Frente al Estadero Los Cámbulos.	25	Comuna Universitaria
Los Cámbulos. Frente al Estadero Los Cámbulos.	25	Comuna Universitaria
Malhabar parte baja. Cra 41 - Cll 68 A.	26	Comuna Universitaria
Malhabar parte baja. Cra 41 - Cll 68 A.	26	Comuna Universitaria
Fátima. Cll 65 - Cra 32. Iglesia de Fátima.	27	Comuna Universitaria
Fátima. Frente a la Iglesia de Fátima.	28	Comuna Universitaria
Fátima. Frente a la Iglesia de Fátima.	28	Comuna Universitaria
Fátima. Cll 67 - Cra 32 - 33.	29	Comuna Universitaria
Pío XII - Ventiaderos. Cll 64 - Cra 33 A	30	Comuna Universitaria
Pío XII - Ventiaderos. Cll 64 - Cra 33 A	30	Comuna Universitaria
Camilo Torres. Cll 52 - Cra 32	31	Comuna Universitaria
Camilo Torres. Cll 52 - Cra 32	31	Comuna Universitaria
Bajo Palermo - Nuevo Fátima - Qda Las Camelias. Cra 30 - 31A - Cll 67 - 68	32	Comuna Palogrande
Granjas y Viviendas. Cll 68 - Crr 31C - 32	33	Comuna Universitaria
Milán - Alta Suiza. Viaducto.	34	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza. Cll 72 - Cra 22.	35	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza. Frente a Celema.	36	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Alta Suiza. Colegio San Rafael.	37	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Glorieta San Rafael. Crr 19 - Cll 67.	38	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza - Sultana. Cll 58 - Conexión Sultana - El Cable.	39	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza. Glorieta San Rafael.	40	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza. Glorieta San Rafael.	40	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza. Glorieta San Rafael.	40	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Alta Suiza. Glorieta San Rafael.	40	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Cervantes. Crr 28 - Cll 37A - 38.	41	Comuna La Fuente
Cervantes. Crr 30 - Cll 29 - 31.	42	Comuna La Fuente
Cervantes. Crr 30 - Cll 29 - 31.	42	Comuna La Fuente
El Nevado. Crr 28 - Cll 25.	43	Comuna La Fuente
Marmato. Crr 28 - Cll 25.	44	Comuna La Fuente
El Nevado. Crr 30 - Cll 26.	45	Comuna La Fuente
Solidaridad - Marmato. Cll 22 - Cra 30.	46	Comuna La Fuente
Los Andes. Cra 36 - Cll 25A - 25B	47	Comuna La Fuente
El Nevado. Canchas.	48	Comuna La Fuente
El Nevado. Cra 28 - Cll 32	49	Comuna La Fuente
Cervantes - El Nevado. Cra 32 - Cll 28 - 31.	50	Comuna La Fuente
Cervantes. Cll 29 - 36 A - Cra 32 A - 34.	51	Comuna La Fuente
Arrayanes. Cll 37 - Cra 32A.	52	Comuna La Fuente
Arrayanes. Cll 37 - Cra 32A.	52	Comuna La Fuente
La Fuente. Fabrica de Helados La Fuente.	53	Comuna La Fuente
Colombia - Prado. Cll 47A - Cra 32.	54	Comuna La Fuente
Colombia - Los Alamos. Cra 28 y 28B - Cll 44 y 45.	55	Comuna La Fuente
Alamos - El Palmar. Cll 43 - Cra. 30 - 31A . Vía Panamericana.	56	Comuna La Fuente
El Palmar - Vía Panamericana. Cll 43 - Cra 31E y 31F.	57	Comuna La Fuente
Villa Carmenza. Cra. 35A - Cll 47A, Colegio Leonardo Da Vinci.	58	Comuna La Fuente
González. Cra 29 - Cll 48B.	59	Comuna La Fuente
González. Cra 29, 29B, 32 - Cll 48.	60	Comuna La Fuente
Alto Persia. Cll 49 N° 31 - 41.	61	Comuna La Fuente
Colombia - González. Cra 32 - Cll 48A.	62	Comuna La Fuente
Bajo Prado. Cll 48 - 49 - Cra 33A - 35.	63	Comuna La Fuente
Guamal. Cra 34 - Cll 48D.	64	Comuna La Fuente
Guamal. Cra 33A - Cll 49C.	65	Comuna La Fuente
Guamal - Galicia. Cll 49D - Cra 33.	66	Comuna La Fuente
La Isabela. Cra 33 - Cll 50.	67	Comuna La Fuente
Villa Mercedes. Cra 34 - 34B - Cll 51 E.	68	Comuna La Fuente
El Guamal. Cra 32C - 32D - Cll 49 - 50.	69	Comuna La Fuente
Bajo Persia - Guamal. Cll 49E - Cra 32.	70	Comuna La Fuente
Bajo Persia - Guamal. Cll 49E - Cra 32.	70	Comuna La Fuente
Palermo. Cra 25 - Cll 65.	71	Comuna Palogrande
Universidad de Caldas. Cll 65 - Cra 26 - 30.	72	Comuna Palogrande
Universidad de Caldas. Facultad de Ciencias Agropecuarias.	73	Comuna Palogrande
Universidad de Caldas. Facultad de Ciencias Agropecuarias.	73	Comuna Palogrande
U. De C. Facultad de Ciencias Agropecuarias. Cra 29 - 30 - Cll 65 - 66.	74	Comuna Palogrande
Betania. Cll 61 - Cra 32 - 33.	75	Comuna Universitaria
Betania. Cll 61 - Cra 32 - 33.	75	Comuna Universitaria
Betania. Cll 60 - Cra 32A - 32C.	76	Comuna Universitaria
San Luis. Cra 34D - Cll 60,	77	Comuna Universitaria
Portal de San Luis. Ruta 30. Qda San Luis.	78	Comuna Universitaria
Bajo Persia. Cra 31 - Cll 50A - 50B.	79	Comuna La Fuente
La Isla - 20 de Julio. Cra 29 - Cll 21.	80	Comuna La Macarena
20 de Julio. Cra 27 - 29 - Cll 20 - 21.	81	Comuna La Macarena
El Carmen. Cra 30 - 30A - Cll 18A - 19.	82	Comuna La Macarena
El Carmen. Cll 16 Con Cra 26-27	83	Comuna La Macarena
Jesús de la Buena Esperanza. Cra 29 - Cll 14 - 15.	84	Comuna La Macarena
Jesús de la Buena Esperanza. Cra 30 - 31 - Cll 16A.	85	Comuna La Macarena
El Carmen -CentenaRío. Cll 15A - 16 - Cra 30 - 32.	86	Comuna La Macarena
El Carmen. Cra 33 - 34 - Cll 17.	87	Comuna La Macarena
Albania. Cra 16A - Cll 16A.	88	Comuna La Macarena
Bosconia. Vía Panamericana.	89	Comuna La Macarena
Albania. Talleres de Albania.	90	Comuna La Macarena
Cooperativa de Caficultores. Vía Panamericana. Cra 38 - Cll 10C.	91	Comuna La Macarena
Granjas de Estambul. Vía Panamericana.	92	Comuna La Macarena
Portal de los Nogales. Cra 37 - Cll 10.	93	Comuna La Macarena

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Los Nogales. Cra 34 - 37A - Cll 10A - 10C.	94	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 34 - 37A - Cll 10A - 10C.	94	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 35 - Cll 12.	95	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 35 - Cll 12.	95	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 35 - Cll 12.	95	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 35 - Cll 12.	95	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 35 - Cll 12.	95	Comuna La Macarena
Los Nogales. Cra 35 - Cll 12.	95	Comuna La Macarena
Bellas Artes. Cra 22 - Cll 14.	96	Comuna Cumanday
Bellas Artes. Cra 22 - Cll 14.	96	Comuna Cumanday
El Bosque. Cll 14 - Cra 23 - 24.	97	Comuna La Macarena
El Bosque. Cll 16 - Cra 26 - 27.	98	Comuna La Macarena
El Bosque. Cra 29 - 30 - Cll 11A - 12.	99	Comuna La Macarena
Villa Kempis. Restaurante El Peñol. Cra 34 - Cll 10.	100	Comuna La Macarena
Bello Horizonte. Cra 38 - 38B - Cll 10 - 10A.	101	Comuna La Macarena
Bello Horizonte. Cra 38 - 38B - Cll 10 - 10A.	101	Comuna La Macarena
Bello Horizonte. Cra 38 - 38B - Cll 10 - 10A.	101	Comuna La Macarena
Balcones de Chipre. Detrás del Conjunto.	102	Comuna Atardeceres
Vía a la Francia. Km 0+50.	103	Comuna Atardeceres
Montana – La Francia. Escarpe de Chipre.	104	Comuna Atardeceres
Morrogacho. Crr 15 – Clls 4B – 5A	105	Comuna Atardeceres
Morrogacho. Crr 15 – Clls 4B – 5A	105	Comuna Atardeceres
El Topacio. Cra 13 N° 4 - 35	106	Comuna Atardeceres
Altos de Gemelli – Topacio. Cra 13 – Cll 14.	107	Comuna Atardeceres
Bajo Topacio. Cra 12 – 13 – Cll 3 - 4	108	Comuna Atardeceres
Bajo Topacio. Cra 12 – 13 – Cll 3 - 4	108	Comuna Atardeceres
Bajo Topacio – La Francia.	109	Comuna Atardeceres
La Francia – Alcázares. Cra 16A - Cll 4C	110	Comuna Atardeceres
La Francia – Alcázares. Cra 16A - Cll 4C	110	Comuna Atardeceres
La Francia – Alcázares. Cra 16A - Cll 4C	110	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Los Alcázares. Crr 24 – Cll 6.	111	Comuna Atardeceres
Quinta Hispania. Cra 28 - Cll 4B.	112	Comuna Atardeceres
Quinta Hispania. Cra 28 - Cll 4B.	112	Comuna Atardeceres
Quinta Hispania. Cra 28 - Cll 4B.	112	Comuna Atardeceres
Quinta Hispania - Asturias. Km 0+300.	113	Comuna Atardeceres
Asturias. Entrada principal.	114	Comuna Atardeceres
Asturias. Entrada principal.	114	Comuna Atardeceres
Asturias. Cll 4A - Cra 35. Parque Recreacional.	115	Comuna Atardeceres
La Española - Los Nogales. Cll 10A - Cra 33 - 34.	116	Comuna La Macarena
La Española - Los Nogales. Cll 10A - Cra 33 - 34.	116	Comuna La Macarena
Vía Arenillo - Santa Sofía. Cra 36 - Cll 8.	117	Comuna Atardeceres
Bajo Villa Kempis. Cll 19.	118	Comuna La Macarena
Santa Sofía - Estación Uribe. Km 0+150.	119	Comuna Atardeceres
Estambul. Cll 11 - Cra 42.	120	Comuna La Macarena
Estambul. Cll 11A - 12 - Cra 42.	121	Comuna La Macarena
Villa Jardín. Cll 10 - Cra 45.	122	Comuna La Macarena
Panorama. Cll 10A - Cra 43.	123	Comuna La Macarena
Conjunto Cerrado Nueva Montaña.	124	Comuna La Macarena
Estación Uribe. Detrás de La Trilladora Manizales.	125	Comuna Atardeceres
Estación Uribe. Fábrica Energía Integral Andina.	126	Comuna Atardeceres
Estación Uribe – Alto Tablazo. Fábrica Almacafé.	127	Comuna Atardeceres
Vía Estación Uribe – La Siria. Entrada a Almacafé.	128	Comuna Atardeceres
Vía Estación Uribe – La Siria. Fabrica Almacafé.	129	Comuna Atardeceres
Vía Estación Uribe – La Siria. Fabrica Almacafé.	129	Comuna Atardeceres
Vía Estación Uribe – La Siria. Entrada a La CHEC	130	Comuna Atardeceres

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Estación Uribe. Viaducto.	131	Comuna Atardeceres
Vía Estación Uribe – La Siria. La CHEC	132	Comuna Atardeceres
Las Américas. Cra 13 - Cll 17.	133	Comuna Cumanday
Chipre. Cra 11 – Cll 12A. Detrás de la iglesia de Chipre.	134	Comuna Atardeceres
Campohermoso – Urb. Bello Horizonte. Cra 4 – Cll 12A	135	Comuna Atardeceres
Villa Pilar. Urb. Bello Horizonte.	136	Comuna Atardeceres
Sacatín. Cra 3 – Cll 9. Detrás de I.S.S.	137	Comuna Atardeceres
Sacatín. Cll 9A - Cra 1	138	Comuna Atardeceres
Villa Pilar. Urb. Bosques de Livonia. Entrada.	139	Comuna Atardeceres
Villa Pilar. Urb. Aquilino Villegas. Parte trasera.	140	Comuna Atardeceres
Los Cedros. Cra 19C - Cll 46B - 47.	141	Comuna Estación
Los Cedros. Cra 19 - Cll 45B - 46B.	142	Comuna Estación
Entrada Peralonso - Av. Del Río. Qda Olivares, margen derecha.	143	Comuna Ciudadela Del Norte
Peralonso. Entrada a Peralonso. Av. Del Río.	144	Comuna Ciudadela Del Norte
Sierra Morena. Cra 17B - Cll 35.	145	Comuna San Jose
Estrada - Sierra Morena. Ladera izquierda Qda. Olivares.	146	Comuna San Jose
Galán. Detrás del Hogar Infantil Pelusa.	147	Comuna San Jose
Estrada.	148	Comuna San Jose
Galán - San Ignacio - San Vicente. Cra 30.	149	Comuna San Jose
Camino del Medio - El Tachuelo.	150	Comuna San Jose
Camino del Medio - El Tachuelo.	150	Comuna San Jose
Camino del Medio - El Tachuelo.	150	Comuna San Jose
Camino del Medio - El Tachuelo.	150	Comuna San Jose
Camino del Medio - El Tachuelo.	150	Comuna San Jose
Camino del Medio.	151	Comuna San Jose
Camino del Medio. Parte alta.	152	Comuna San Jose
El Maizal.	153	Comuna San Jose
Galán. Escuela Fe y Alegría, parte trasera.	154	Comuna San Jose
Holanda.	155	Comuna San Jose
Holanda.	155	Comuna San Jose
El Tachuelo.	156	Comuna San Jose
Peralonso. Cll 46E - Cra 11B.	157	Comuna Ciudadela Del Norte
Peralonso. Cll 46 - Cra 10 - 10D.	158	Comuna Ciudadela Del Norte
Peralonso. Estación de la CHEC, parte trasera.	159	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosques de Encenillo. Cra 8 - Cll 45C.	160	Comuna Ciudadela Del Norte
Altos de Capri - Bosque de Encenillo. Cra 9 - Cll 45B - 45C.	161	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosque de Encenillo.	162	Comuna Ciudadela Del Norte
Altos de Capri. Cra 9A - 9B - Cll 45E - 45F.	163	Comuna Ciudadela Del Norte
San Cayetano. Cra 11E - Cll 48C.	165	Comuna Ciudadela Del Norte
San Cayetano. Cra 11E - Cll 48C.	165	Comuna Ciudadela Del Norte
San Cayetano. Cll 49 - Cra 10.	166	Comuna Ciudadela Del Norte
Urb. Villa del Río. Av. Del Río. Cll 49B - Cra 11.	167	Comuna Ciudadela Del Norte
Urb. Villa del Río. Av. Del Río. Cll 49B - Cra 11.	167	Comuna Ciudadela Del Norte
Bajo Caribe. Calle 49 N° 15 - 02, bajo el puente.	168	Comuna Ciudadela Del Norte
Bajo Caribe. Calle 49 N° 15 - 02, bajo el puente.	168	Comuna Ciudadela Del Norte
Urb. Piamonte, entrada. Cll 47G - Cra 13A.	169	Comuna Ciudadela Del Norte
Urb. Piamonte. Cll 47E - 47G, Cra 13A - 13E.	170	Comuna Ciudadela Del Norte
La Asunción. Av. Del Río.	171	Comuna Ciudadela Del Norte
Villahermosa - Av. Del Río. Cra 14 - Cll 54B - 55A.	172	Comuna Ciudadela Del Norte
La Asunción. Confamiliares.	173	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosques del Norte. Vía Alto del Guamo.	174	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosques del Norte. Vía Alto del Guamo.	174	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosques del Norte. Vía Alto del Guamo. Calle 49 N° 6 - 77.	175	Comuna Ciudadela Del Norte
Bengala - Bosques del Norte. Cra 5 - Cll 48I.	176	Comuna Ciudadela Del Norte
Bengala. Cra 7 - Cll 48F.	177	Comuna Ciudadela Del Norte
San Cayetano. Cra 8C - Cll 48H.	178	Comuna Ciudadela Del Norte
Solferino. Ladera NW.	179	Comuna Ciudadela Del Norte
La Unión. Entrada.	180	Comuna Ciudadela Del Norte
Comuneros. Cll 50 - Cra 8.	181	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosques del Norte. Iglesia.	182	Comuna Ciudadela Del Norte
Bosques del Norte. Entrada a la Vía alto del Guamo.	183	Comuna Ciudadela Del Norte
Comuneros. Cll 50 - Cra 8. Ladera W.	184	Comuna Ciudadela Del Norte
Comuneros. Cll 51F - Cra 9.	185	Comuna Ciudadela Del Norte
Comuneros Cra 10 - Cll 51C-51F.	186	Comuna Ciudadela Del Norte
Villahermosa. Parque.	187	Comuna Ciudadela Del Norte
Sinaí. Cra 7 - Cll 55.	188	Comuna Ciudadela Del Norte
La Carola. Cra 9.	189	Comuna Ciudadela Del Norte



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<i>Urb. Yarumales. Minuto de Dios. Cll 62 - Cra 65B.</i>	190	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Toscana - Colegio Bieso. Cra 13 -14 - Cll 63 - 63B.</i>	191	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Entrada a Minitas.</i>	192	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Cancha de Minitas.</i>	193	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Vivero - Villa Luz. Cra 61 - Cll 11C.</i>	194	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Villa Luz. Cra 16C - Cll 59.</i>	195	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Villa Luz. Cll 59.</i>	196	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Cumbre. Cra 9C - Cll 59A.</i>	197	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Cumbre III Etapa. Cra 9B - Cll 63G.</i>	198	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Cumbre. Cll 58E - Cra 7.</i>	199	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Cumbre. Cll 59G - Cra 6.</i>	200	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Cumbre. Cra 7B - Cll 61.</i>	201	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Cumbre. Cra 8B - Cll 60.</i>	202	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Vía Minitas - Río Blanco.</i>	203	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Vía Minitas - Río Blanco.</i>	203	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Vía Minitas - Río Blanco.</i>	203	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Vía Minitas - Río Blanco.</i>	203	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Minitas. Vía Minitas - Río Blanco.</i>	203	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana, parte baja. Cra 10 - 11 - Cll 64A.</i>	204	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Cll 65A - Cra 11-12.</i>	205	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Cll 66A - Cra 7B.</i>	206	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Calle 66 N° 7A-03.</i>	207	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Cll 67 - Cra 7, control de busetas.</i>	208	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Urb. La Palma. Cll 69 - Cra 8.</i>	209	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Cll 68 - Cra 9B -10.</i>	210	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Mirador de La Sierra. Carrera 11 N° 69-30.</i>	211	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Urb. Camino de La Palma. Cll 69 - Cra 10.</i>	212	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Sultana. Urb. Balcones de La Palma. Cra 9A - Cll 68A.</i>	213	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>El Guamal. Cll 49C - Cra 34D.</i>	214	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>El Guamal. Cll 49-49E - Cra 34D - 36.</i>	215	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>El Guamal. Detrás de Helados La Fuente.</i>	216	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>El Guamal. Cll 49 I - Cra 34C.</i>	217	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>El Paraíso - El Guamal. Vía Panamericana - Cll 52 - Cra 39 - 39A.</i>	218	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>Conjunto Pinares de Bellavista. Vía Santa Sofía - Parque Adolfo Hoyos.</i>	219	<i>Comuna Atardeceres</i>
<i>Vía Santa Sofía – Parque Adolfo Hoyos. Ancianato.</i>	220	<i>Comuna Atardeceres</i>
<i>Estación Uribe. Bomba Terpel. Parte trasera.</i>	221	<i>Comuna Atardeceres</i>
<i>Estación Uribe. Bomba Terpel. Parte trasera.</i>	221	<i>Comuna Atardeceres</i>
<i>La Asunción. Cra 17-18 -Cll 51B - 51C.</i>	222	<i>Comuna Estación</i>
<i>Conjunto Cerrado Las Américas.</i>	223	<i>Comuna Estación</i>
<i>La Asunción. Cll 51A - Cra 16.</i>	224	<i>Comuna Estación</i>
<i>Estrada. Cra 18 - Cll 33.</i>	225	<i>Comuna San Jose</i>
<i>Estrada. Cra 18 - Cll 34.</i>	226	<i>Comuna San Jose</i>
<i>Universidad Autónoma. Glorieta.</i>	227	<i>Comuna Estación</i>
<i>Los Fundadores. Carrera 20 N° 34-18, Trilladora Indiana.</i>	228	<i>Comuna Estación</i>
<i>Conjunto Los Fundadores. Calle 34 N° 21-51.</i>	229	<i>Comuna Estación</i>
<i>Conjunto Los Fundadores. Calle 34 N° 21-51.</i>	229	<i>Comuna Estación</i>
<i>Conexión Los Fundadores - Av. Del Río. Cra 22-23 - Cll 35-37.</i>	230	<i>Comuna Estación</i>
<i>Conexión Los Fundadores - Ondas de Otun. Viaducto.</i>	231	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>Cervantes. Cra 33 - Cll 27.</i>	232	<i>Comuna Universitaria</i>
<i>Viaducto Univ. Autónoma Extremo NE.</i>	233	<i>Comuna Estación</i>
<i>Universidad Autónoma. Antigua Estación, parte trasera.</i>	234	<i>Comuna Estación</i>
<i>Universidad Autónoma. Cra 21 - Cll 42, Frente a La Biblioteca de la Univ.</i>	235	<i>Comuna Estación</i>
<i>Central de Telecafé. Parte Trasera.</i>	236	<i>Comuna Estación</i>
<i>San Jorge. Cra 23 - Cll 49, Parque de Los Enamorados.</i>	237	<i>Comuna Estación</i>
<i>La Asunción. Carrera 19A, N° 51E - 38.</i>	238	<i>Comuna Estación</i>
<i>La Baja Leonora. Parque Recreacional.</i>	239	<i>Comuna Palogrande</i>
<i>Los Rosales. Cra 23 - Cll 58A.</i>	240	<i>Comuna Palogrande</i>
<i>La Carola. Frente al Colegio La Carola.</i>	241	<i>Comuna Ciudadela Del Norte</i>
<i>La Leonora. Detrás del Colegio Semenor.</i>	242	<i>Comuna Palogrande</i>
<i>Bajo Rosales. Cra 20 C - Cll 58 B.</i>	243	<i>Comuna Palogrande</i>
<i>La Toscana. Cll 64 - Cra 17. Lavadero de Carros.</i>	244	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Toscana. Cll 64 - Cra 17. Lavadero de Carros.</i>	244	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>La Toscana. Cra 17 - Cll 63, Ant. Matadero.</i>	245	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>
<i>Av. Del Río - Aguas de Manizales.</i>	246	<i>Comuna Ecoturístico Cerro De Oro</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Altos de Granada - La Carola.	247	Comuna Ciudadela Del Norte
Av. Del Río - La Carola. Cll 20.	248	Comuna Ciudadela Del Norte
Bajo Rosales.	249	Comuna Palogrande
Bajo Rosales - Av. Del Río. Puente sobre la Qda. Minitas.	250	Comuna Palogrande
La Baja Carola. Av. Del Río.	251	Comuna Ciudadela Del Norte
Villa del Río. Cll 57A - Cra 18 B.	252	Comuna Ciudadela Del Norte
La Asunción. Cra 16 - Cll 51F.	253	Comuna Estación
La Baja Leonora. Cll 53 - Cra 18.	254	Comuna Palogrande
Maltería - Colombit. Vía al Magdalena. Km 13, casa B1.	255	Comuna Tesorito
Maltería - Estación de Policía. Vía al Magdalena. Km 12.	256	Comuna Tesorito
Maltería - Instituto Integrado. Vía al Magdalena. Km 12.	257	Comuna Tesorito
Maltería - Vía al Magdalena. Entrada al Complejo Industrial Juanchito.	258	Comuna Tesorito
La Enea. Entrada principal. Cra 35B - Cll 95-98.	259	Comuna Tesorito
La Enea. Entrada principal. Cra 35B - Cll 95-98.	259	Comuna Tesorito
La Enea. Entrada principal. Cra 35B - Cll 95-98.	259	Comuna Tesorito
Villa Nueva. Cll 40 - Cra 28A.	260	Comuna Universitaria
Villa Nueva. Cra 24-27 - Cll 39A-40.	261	Comuna Universitaria
Villamarina. Cll 35 - Cra 35.	262	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cll 31 - Cra 33B.	263	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cll 30 - Cra 34.	264	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cll 30 - Cra 34B.	265	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cll 29B - Cra 34A.	266	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cra 34 - Cll 29.	267	Comuna Universitaria
Marmato - Campoamor, detrás de la CHEC. Cra 25 - Cll 27A-28.	268	Comuna Universitaria
La Isla - San Joaquín. Cra 27 - Cll 24.	269	Comuna Universitaria
Marmato. Cll 23 - Cra 30, N° 30-46.	270	Comuna Universitaria
Milán - Batallón, Viaducto. Parte superior del túnel.	271	Comuna Palogrande
Vía Batallón - Enea. Conjunto Bosques del Trébol. Sector E.	272	Comuna Palogrande
Chachafruto - Vivero Los Cerezos. Vía Batallón - Enea. Km 2+150m.	273	Comuna Tesorito
Chachafruto. Casa N° 16.	274	Comuna Tesorito
Villa Julia. Qda Olivares, ladera derecha.	275	Comuna Ciudadela Del Norte
Sierra Morena - Estrada.	276	Comuna San Jose
Galán.	277	Comuna San Jose
Estrada.	278	Comuna San Jose
Galán.	279	Comuna San Jose
Laureles - Av. Del Río. Frente a la Estación de Terpel, Cll 64.	280	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
La Rambla. Cll 64 - Cra 20A, detrás de la iglesia.	281	Comuna Palogrande
Bajo Rosales. Cra 20 - Cll 58B.	282	Comuna Palogrande
20 de Julio. Cra 29 N° 19-37.	283	Comuna La Macarena
20 de Julio. Cll 19A - Cra 29.	284	Comuna La Macarena
20 de Julio. Cll 20 - Cra 30.	285	Comuna La Macarena
20 de Julio. Cra 33 N° 19-15.	286	Comuna La Macarena
Centenario. Cra 33 - Cll 10.	287	Comuna La Macarena
Centenario - Los Nogales. Cra 33 - Cll 10 - 12.	288	Comuna La Macarena
Centenario - Los Nogales. Cra 33 - Cll 10 - 12.	288	Comuna La Macarena
Fátima. Cll 66A - Cra 30B.	289	Comuna Universitaria
Malhabar. Cra 41 - Cll 67B.	290	Comuna Universitaria
Colombia. Cra 29 N°48A - 09.	291	Comuna La Fuente
González. Cll 49 N° 31 - 48.	292	Comuna La Fuente
Bajo Persia. Cll 49H N° 31A - 63.	293	Comuna La Fuente
Bajo Villa Kempis. Cll 9A - Cra 40.	294	Comuna La Macarena
Rincón de La Palma. Cra 9A - Cll 68.	295	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Rincón de La Palma. Cra 9A - Cll 68.	295	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
La Sultana. Cra 10 - Cll 65-65A.	296	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Conexión Av. Del Río - La Leonora. Cra 20 - Cll 57.	297	Comuna Palogrande
La Baja Leonora. Calle 52A N°16B-19.	298	Comuna Palogrande
San Cayetano. Cra 8A - Cll 48I.	299	Comuna Ciudadela Del Norte
Sinaí, parte baja. Cra 7K-7L - Cll 51-52.	300	Comuna Ciudadela Del Norte
Campohermoso. CASD. Sector Norte.	301	Comuna Atardeceres
Campohermoso. Conjunto Habitacional Campohermoso	302	Comuna Atardeceres
Bajo Campohermoso. Crr 10 - Cll 21	303	Comuna Atardeceres
Bajo Campohermoso. Crr 10 - Cll 22	304	Comuna Atardeceres
Las Vallas. Cra 21 - Cll 7B	305	Comuna Atardeceres
Vía Manizales - La Cabaña. Bomba Terpel.	306	Comuna Atardeceres
Vía Manizales - La Cabaña. Detrás de la Univ. Manizales.	307	Comuna Atardeceres

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

La Linda. Manzana 6.	308	Comuna Atardeceres
Palogrande. Cra 24 - Cll 64. Patinódromo.	310	Comuna Palogrande
Universidad de Caldas. Jardín Botánico, sector NE.	311	Comuna Palogrande
Universidad de Caldas. Jardín Botánico, sector W.	312	Comuna Palogrande
Betania. Cra 32B - Cll 63	313	Comuna Universitaria
Betania. Cra 31 - Cll 61. Escuela Betania.	314	Comuna Universitaria
Universidad Autónoma. Cra 21 - Cll 41.	315	Comuna Estación
Av. Kevin Angel. Salida a Neira - Los Cedros.	317	Comuna Ciudadela Del Norte
Urb. Parque Castilla. Av. Kevin Angel N° 21-15.	316	Comuna Estación
Fanny González. Vía Manizales - Neira. Lavautos.	318	Comuna Ciudadela Del Norte
Los Cedros. Cra 17A - Cll 48A.	319	Comuna Estación
Los Cedros. Cll 48C - Cra 17-18.	320	Comuna Estación
Los Cedros. Cll 48C - Cra 18.	321	Comuna Estación
Bajo Caribe. Cra 14 - Cll 47J.	322	Comuna Ciudadela Del Norte
Vélez. Cra 25 - Cll 41.	323	Comuna La Fuente
Camino del Perro.	324	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Lusitania. Cra 37 - Cll 83D.	325	Comuna Tesorito
Lusitania. Cra 37 - Cll 83D.	325	Comuna Tesorito
Lusitania. Cll 83A - Cra 37.	326	Comuna Tesorito
Lusitania. Cll 82B - Cra 38.	327	Comuna Tesorito
Lusitania. Cra 36-37A - Cll 82-82B.	328	Comuna Tesorito
Vía Manizales - La Cabaña. Detrás de las Urb. Bello Horizonte y La Atalaya.	329	Comuna Atardeceres
Urb. Villa Luz. Qda al W de la urbanización.	330	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Parque Los Yarumos.	331	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Villa Julia. Qda Olivares, margen derecha.	332	Comuna Ciudadela Del Norte
Morro Sancancio.	333	Comuna Palogrande
Las Camelias. Cra 25,	334	Comuna Palogrande
Las Camelias. Cra 25 - Cll 72.	335	Comuna Palogrande
Universidad Autónoma. Cll 45 - Cra 20.	336	Comuna Estación
Morrogacho. Crr 13 – Cll 1	337	Comuna Atardeceres
Morrogacho. Cra 13.	338	Comuna Atardeceres
La Linda. Sector Rural.	339	Comuna Atardeceres
La Linda. Sector centro – occidental.	340	Comuna Atardeceres
Fanny González. Cll 45D - Cra 10C. Cancha.	341	Comuna Ciudadela Del Norte
La Linda. Cll 12 Occ.	343	Comuna Atardeceres
La Linda. Cll 12 Occ - Cra 18C Norte.	344	Comuna Atardeceres
La Linda. Cll 12 Occ - Cra 11 Norte.	345	Comuna Atardeceres
La Linda. Cll 13 Occ.	346	Comuna Atardeceres
La Linda. Cll 17 Occ.	347	Comuna Atardeceres
Conjunto Cerrado Bella Montaña.	348	Comuna Atardeceres
Sacatín. Parte trasera de la Cll 9A.	349	Comuna Atardeceres
Galán. Cll 32, borde de la Qda Olivares.	350	Comuna San Jose
Jesús de la Buena Esperanza. Cll 15 - Cra 28A.	351	Comuna La Macarena
Avanzada. Parte trasera de la Cll 10.	352	Comuna San Jose
Avanzada. Cll 30.	353	Comuna San Jose
Villa Kempis. Cll 9.	354	Comuna La Macarena
Estrada. Cll 33B.	355	Comuna San Jose
Galán. Cll 31A.	356	Comuna San Jose
Centenario. Cll 10A.	357	Comuna La Macarena
San Ignacio. Cll 29B.	358	Comuna San Jose
Las Delicias. Cll 30A - Cra 11.	359	Comuna San Jose
Avanzada. Cll 27, parte trasera.	360	Comuna San Jose
Avanzada. Cll 27.	361	Comuna San Jose
Avanzada. Cll 27, parte trasera.	362	Comuna San Jose
Las Delicias. Cra 19A - Cll 33B.	363	Comuna San Jose
Av. Centenario. Cll 9.	364	Comuna La Macarena
Santa Helena. Cra 18.	365	Comuna Estación
Los Andes. Cra 36A - Cll 26A.	366	Comuna Universitaria
Cervantes. Cll 31D - Cra 7	367	Comuna Universitaria
Av. Kevin Angel. Frente a la Urb. Altos de Castilla.	368	Comuna Estación
La Argentina. Cll 16A.	369	Comuna Estación
Sinaí. Cll 35 - Cra 10.	370	Comuna Ciudadela Del Norte
Los Andes. Cancha y parque infantil.	371	Comuna Universitaria
Samaria. Margen izquierda de la Qda El Guamo.	372	Comuna Ciudadela Del Norte
Baja Leonora. Cra 20. Margen izquierda de la Qda Minitas.	373	Comuna Palogrande
El Guamal. Cra 34D - Cll 49A.	374	Comuna Universitaria

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Bajo Prado. Cra 33A - CII 48C.	375	Comuna Universitaria
El Caribe. Cra 10A - CII 47I - 47L.	376	Comuna Ciudadela Del Norte
Vía Manizales - La Siria. Fonda El Ermitaño.	377	Comuna La Macarena
Vía al Cerro de Oro. Aguas de Manizales.	378	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Concesionario Casa Restrepo Frente a Expoferias.	379	Comuna Palogrande
Vía Batallón - Enea. CII 72, Taller Renault.	380	Comuna Palogrande
Unidad Deportiva Palogrande. Detrás de Tenis Club.	381	Comuna Palogrande
Estrella. CII 58 - Cra 24A.	382	Comuna Palogrande
Bosques del Norte. Cra 5B.	383	Comuna Ciudadela Del Norte
Alta Suiza. Transversal 72.	384	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Bosques de Niza. CII 69A.	385	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Bosques de Niza. CII 69.	386	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
La Sultana. CII 68 - Cra 10A -9B.	387	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
La Sultana. CII 69.	388	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
La Sultana. CII 69, Centro Educativo La Macarena.	389	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
La Sultana. CII 68 - Cra 9B.	390	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Chachafruto.	400	Comuna Tesorito
Cancha de Minitas. CII 62A.	391	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Chachafruto. Vía Batallón - La Enea. Frente a Expoferias.	401	Comuna Tesorito
Villa Luz. CII 61, patios traseros.	392	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Detrás de Expoferias.	402	Comuna Palogrande
La Cumbre. Cra 9B - CII 36G.	393	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
El Carmen. CII 17.	403	Comuna La Macarena
La Cumbre. CII 61 - Cra 8.	394	Comuna Ecoturístico Cerro De Oro
Av. Kevin Angel. Frente a la Rambla.	404	Comuna Palogrande
El Carmen. Parte inferior CII 17.	395	Comuna La Macarena
Vía Alto del Guamo. Torres de Positano.	405	Comuna Palogrande
Maltería. Margen izquierda Qda Manizales.	396	Comuna Tesorito
Fátima. Cancha de Fátima.	406	Comuna Universitaria
Campamento. CII 19, detrás de las viviendas.	397	Comuna La Macarena
Betania. CII 62-61 - Cra 34-34A. Patios traseros.	407	Comuna Universitaria
Estación Uribe. Univ. Antonio Nariño.	398	Comuna La Macarena
Fátima. CII 66A - Cra 33. Frente a la Iglesia de Fátima.	408	Comuna Universitaria
Lusitania. CII 83 - Cra 36B.	399	Comuna Tesorito
Colombia. CII 46A - Cra 31-32.	409	Comuna Universitaria
Colombia. CII 46A - Cra 31-32.	409	Comuna Universitaria
El Prado. CII 45.	410	Comuna Universitaria
González. Cra 29B - CII 48D.	411	Comuna Universitaria
González. Cra 32A - CII 48A-48C.	412	Comuna Universitaria
El Paraíso Cra 39A.	413	Comuna Universitaria
El Paraíso Cra 39 - CII 49C. Detrás de las viviendas.	414	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cra 38B.	415	Comuna Universitaria
Bajo Cervantes. Cra 34.	416	Comuna Universitaria
La Isla. CII 22 - Cra 30.	417	Comuna Universitaria
La Isla. Cra 27A.	418	Comuna Universitaria
El Nevado. CII 26B.	419	Comuna Universitaria
El Nevado. Cra 32A - CII 28-29.	420	Comuna Universitaria
Vélez. Cra 28. Vía la Fuente.	421	Comuna Universitaria
Villa Nueva. CII 40. Vía La Fuente.	422	Comuna Universitaria
Cervantes. CII 28 - Cra 32.	423	Comuna Universitaria
Cervantes. CII 27A.	424	Comuna Universitaria
20 de Julio. Cra 30 - CII 19.	425	Comuna La Macarena
Panorama. CII 10.	426	Comuna La Macarena
Panorama. Salida barrio Panorama - Vía Panamericana.	427	Comuna La Macarena
Panorama. CII 10A.	428	Comuna La Macarena
Centenario. Cra 31 - CII 10B-10B1.	429	Comuna La Macarena
Galán. CII 31.	430	Comuna San Jose
Rincón de Castilla. CII 39.	431	Comuna La Estación
El Carmen. CII 16B - Cra 36.	432	Comuna La Macarena
20 de Julio. Cra 30 - CII 21.	433	Comuna La Macarena
San Ignacio	434	Comuna San Jose
San Ignacio	435	Comuna San Jose
Galán	436	Comuna San Jose
Iglesia Galán	437	Comuna San Jose
Rincón de Castilla. (Bomba)	438	Comuna La Estación
Rincón De Castilla, Antiguo Lavadero De Carros	439	Comuna La Estación

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Parque Adolfo Hoyos – Hogar infantil.	M1	Comuna Atardeceres
Casa Roja. Comuna 11	M3	Comuna La Macarena
Al lado de la vía Panamericana. Comuna 11	M5	Comuna La Macarena
Zona industrial Juanchito. Comuna 7.	M16	Comuna Tesorito
San Marcel. Comuna 7.	M18	Comuna Tesorito
Vivero Hungría. Comuna 8	M20	Comuna Palogrande
Vivero Hungría. Comuna 8	M21	Comuna Palogrande
Barrio Aledaño (Sierra Bonita). Comuna 8.	M21-1	Comuna Palogrande
Alto Trébol. Comuna 8	M22	Comuna Palogrande
Alto Trébol. Comuna 8.	M23	Comuna Palogrande
Av. Kevin Ángel – Urb. Piamonte. Comuna 5	M29	Comuna Ciudadela del Norte
Ruta 30. Comuna 10	M47	Comuna La Fuente
Conjunto Cerrado Camino de San Luís. Ruta 30. Comuna 10	M48	Comuna La Fuente
Iglesia de la Niña María, abajo del edificio Cervantes. Comuna 8.	M49	Comuna Palogrande

**ARTÍCULO 119.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.2.2 “**ZONAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

1. *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 desafectará como área de Interés Ambiental.*

**Escombreras Municipales:** Creadas en cumplimiento a la resolución 541 de 1994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, “Por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concreto, y agregados sueltos, de construcción, de demoliciones y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación”, en seis sitios para escombreras, ubicados estratégicamente dentro del casco urbano, las cuales se encuentran delimitados en el plano “Suelo de Protección Urbano – Áreas de Protección Ambiental – Ubicación de Escombreras Municipales” que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento y cuyo uso final será únicamente el establecido en el cuadro de formulación de escombreras contenido en el componente genera, no permitiéndose construcción alguna, salvo adecuaciones viales y construcciones propias del uso allí definido, previo diseño técnico para el adecuado lleno con miras a recibir el uso propuesto.

Se clasifican como áreas de conservación activa y son las siguientes:

**Escombrera Villa Carmenza:** “El punto de partida de la poligonal que encierra el área de esta escombrera, identificado como 1, esta ubicado en la intersección entre la calle 26 y la carrera 39 del barrio Bajo Nevado. De este punto y avanzando 13.48 m. por la Calle 26 en dirección general Sur-este, encontramos el punto 2; de este punto en sentido Nor-este, a una distancia de 205.71 m, sobre la calle 48 se ubica el punto denominado 3; a partir del cual y bordeando la calle 48 en dirección Nor-este en una tramo de 229.42 m se llega al punto 4, en la intersección con la carrera 37A en el Barrio Guamal. Del punto anterior y con rumbo Norte, tomando la carrera 37A y luego de recorrer 136,49 m se encuentra el punto denominado 5, a partir de este y con una dirección general Nor-oeste a una distancia de 157.51 m se ubica el punto 6 sobre la Quebrada Única. De aquí y en sentido general Oeste, una vez recorrido un tramo de 131.69 m se encuentra el punto 7 bordeando la cancha de fútbol del Barrio Bajo

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Andes. De este sitio y continuando en dirección general S 70° W luego de recorrer una distancia de 188.87 m esta el punto 8 del polígono sobre la carrera 35A, de allí y girando hacia el Sur-este, bordeando el perímetro del barrio Los Andes en un trayecto de 171.58 m se llega hasta el punto 9. De aquí se continúa rodeando el perímetro Oriental del barrio Los Andes en sentido Sur-este en un trayecto de 149.89 m hasta el punto 10. Luego de definir este punto, se sigue en dirección Sur-oeste en una distancia de 141.67 m al punto de partida o cierre del polígono. Esta escombrera envuelve un área de 66.365,09 m<sup>2</sup>". Corresponde a la ladera 29a en la cual se podrán realizar aquellas actividades que no impliquen ningún tipo de construcción ni prácticas multitudinarias. Uso final: Recreación y Deportes*

**Escombrera INEM:** "El área que involucra esta escombrera comprende la parte alta de la microcuenca de la Quebrada San Luís Gonzaga entre la calle 55A, el INEM Baldomero Sanín Cano, el edificio Central y el jardín botánico de la Universidad de Caldas. El polígono de esta escombrera tiene su punto de origen en 1, a partir del cual y tomando una dirección general hacia el Este en un trayecto de 174.45 m se encuentra el punto 2. De este punto, con un recorrido en la misma dirección de 101.22 m se llega al punto denominado 3; de allí girando al Sur-este un trayecto de 46.70 m se ubica el punto 4. De este y en sentido general hacia el Nor-este a 89.54 m se encuentra el punto 5 del polígono. A partir de este punto y avanzando 85.12 m. en dirección general Norte se llega al punto 6, del cual y en la misma dirección una vez recorridos 56.27 m se ubica el punto 7 sobre la calle 55A, en el extremo posterior del Inem Baldomero Sanín Cano. Por esta misma vía, en sentido Nor-oeste a una distancia de 116.60 m se llega al punto 8; de allí y girando al Norte a 78.12 se encuentra el punto 9, sobre la Quebrada San Luís Gonzaga. A partir de este punto y tomando un rumbo al Sur-oeste en un tramo de 25.31 m se ubica el punto 10, del cual y en el mismo rumbo a una distancia de 169.17 m se tiene el punto 11. Por último y a partir de este punto y continuando en dirección general Sur-oeste, volvemos al sitio de partida del polígono correspondiente a esta escombrera, que abarca una extensión de 56.608,17 m. Corresponde a las laderas 24A y 25A y allí se podrán realizar aquellas actividades que no impliquen ningún tipo de construcción ni prácticas multitudinarias. Uso final: Recreación, Deportes y/o Vías.

**Escombrera Lote Aguas Manizales Sector Cámbulos:** predio contiguo al lote de propiedad del Terminal de Transportes. Identificado con ficha catastral 1-11-0029-0001, propiedad de Aguas de Manizales, pertenece a la ladera 50.  
Uso final: Recreación y/o Deportes

**Escombrera Malabar:** Identificada con las fichas catastrales 1-02-0028-0001-000 Y 1-02-0027-0001-000. Uso final: Recreación y Deporte

**Escombrera La Playita:** localizada en el predio rural identificado con la ficha catastral 0-02-0044-0001. Uso final: Recreación y Deporte

**Escombrera Portal de San Luis (Eucaliptus):** localizada en parte del predio identificado con la ficha catastral 1-02-0711-0001-000, en la ladera 24a. Uso final: Recreación y Deporte

**ARTÍCULO 120.-- MODIFÍCASE** el cuadro 3, "ZONAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO", del numeral 2.2.3., Componente Urbano, Documento Técnico

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

*Es de anotar que la selección e identificación de las obras a realizar a cada zona de riesgo la definen los estudios geológicos y geotécnicos que se lleven a cabo previamente y no se podrán realizar nuevas construcciones en las zonas de mejoramiento hasta que no se realicen las obras correctivas que garanticen la estabilidad global del sector, bien sea por parte del municipio o del urbanizador; siendo el ejecutor el responsable del mantenimiento respectivo. Para la instalación de servicios públicos básicos debe obtenerse el concepto de viabilidad de la Oficina Municipal para la Prevención y Atención de Desastres –OMPAD-. El municipio podrá cofinanciar de manera concertada con Corpocaldas tanto la ejecución de las obras como su mantenimiento con recursos de la sobretasa ambiental.*

**Cuadro 3.  
ZONAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO (Plano BU-74-3)**

COMUNA	BARRIO	DELIMITACION (No. De Zona)	TRATAMIENTO E INTERVENCIÓN	
			Reubicación (Suelo de Protección)	Mejoramiento Entorno * (Suelo Potencialmente Reurbanizable)
ATARDECERES	Sacatín	(1). Desde la etapa final de Villa Pilar II (Cra 1ª) sobre la vía sin pavimentar, incluyendo un caserío a margen izquierda de ésta, hasta la vía principal Manizales-La Linda, extendiéndose lateralmente hasta la parte trasera de las viviendas ubicadas sobre la calle 9ª. También se presenta en el sector de la finca La Gloria, ubicada a 156 m. Aproximados de la vía que conduce a la escuela Antonio José de Sucre.	Sector de filo seco	Sector restante
	Bella vista	(1). En el sector de Bella Vista, margen derecha de la vía que de Villa Pilar conduce a La Linda, 68 m. aproximadamente adelante del camino que lleva a la finca El Triunfo.	Todo	
	Barrios entre 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	
SAN JOSÉ	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 Paúl, en la margen derecha de la calle 31; San Ignacio, en la ladera que limita con el barrio Galán, a ambos lados de la calle 30 entre carreras 10 y 12; La Avanzada, desde la carrera 8 hasta la carrera 11 entre calles 27 y 28, incluyendo el sector conocido como el camino del Medio, prolongándose a lo largo de la carrera 8 hasta donde ésta confluye en la calle 31, continuando sobre la margen izquierda de ésta última hasta la parte final del barrio Holanda, involucrando un sector de la ladera entre la carrera 5 A y la quebrada Olivares.	Viviendas a partir de Fe y Alegría sobre la vía la margen izquierda bajando y las Viviendas en la parte baja lindando con la Quebrada Olivares	Todo el sector
	San Ignacio	Viviendas que están lindando con el barrio Galán	Todo el sector	
	Camino del medio	Viviendas limitando con el barrio Galán	Todo el sector	
	Rincón Santo (Avanzada)	Viviendas limitando con Galán	Todo el sector	
Asís		Viviendas a partir de la peatonal hacia a bajo	De la peatonal hacia arriba	
	Jazmín	(8). Entre calles 24 y 27, hasta la quebrada El Mico.	A partir de la peatonal hacia abajo	De la peatonal hacia arriba
	Estrada	(9). En el barrio Estrada, desde la quebrada Olivares hasta las calles 32, 33 y 33 B y las carreras 17 y 18 y entre los cursos de agua que circundan el barrio; en Sierra Morena, desde la quebrada Olivares hasta el límite con la avenida Colón, y entre las quebradas que lo circundan	Parte Baja	En la parte plana
	Sierra Morena		Resto del sector	Hasta el final de la vía principal

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>CUMANDAY</b>	La Isla	(28). Entre las carreras 27 y 27 A y las calles 22, 23 y 24.		En las laderas
<b>CIUDADELA DEL NORTE</b>	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 Helena	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 Sinaí
<b>ECOTURISTICO CERRO DE ORO</b>	Villa Luz	(13). En los extremos norte y sureste.		Todo el sector. No dejar construir
<b>TESORITO</b>	Chachafruto	(14). Desde la vía que conduce al Bosque Popular 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
<b>PALOGRA NDE</b>	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
<b>UNIVERSITARIA</b>	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
	Sauces 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 Luís, 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 Cãmbulos.		Todo	
<b>LA FUENTE</b>	Ranchos del cafetal	(22). Ladera Norte de la quebrada San Luís, en la parte trasera del conjunto residencial El Portal de San Luís.	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



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	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 Única, 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 Única y a lo largo de ésta 144 m. Aproximadamente hasta la vía Panamericana, girando con rumbo Noroeste y continuando en la parte superior de la ladera Este de la quebrada Marmato, hasta 23 m. después de la carrera 32.		Todo el sector. Solo quedarán las viviendas existentes.
	Andes			Todo
	Bajo Andes		Todo	
	Marmato	(27). En la ladera Oeste de la quebrada Marmato, Entre las carreras 30 y 31, y desde la parte final de las calles 22, 23 y 24, hasta la quebrada Marmato.		Todo
LA MACARENA	20 de Julio camino antiguo Villamaría	(29). Ladera Oeste de la quebrada Marmato, franja en sentido Nor-Sur, a lo largo de la calle 21, desde la carrera 32 hasta la carretera Panamericana.	A partir del carretable, hasta la Vía Panamericana	Parte Alta, sobre la vía principal hasta empezar el carretable
	Albania	(30). Barrio el Carmen II etapa.		Parte Baja
	Bosconia	(31). Bosconia en su totalidad.	Sector en límites con la quebrada	Parte baja en límites con la vía Panamericana
	El Rocio (Niño Jesús de Praga) Vía Panamericana	(32). Parte baja del Barrio Niño Jesús de Praga.		Sector en límites con la quebrada
	Villa Kempis	(33). Sector Hotel Villa Kempis, desde la avenida El Centenario hasta la calle 9.		Parte Baja

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

**ARTÍCULO 121.-- MODIFÍCASE** el cuadro 8, “**TRATAMIENTO SUELO DE PROTECCIÓN URBANO**”, del numeral 2.2.3., Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**Cuadro 8.  
TRATAMIENTO SUELO DE PROTECCIÓN URBANO  
(Planos BU-62-1; BU-63-1; BU-64-1; AU-16-1; AU-17-1 y AU-18-1)**

SUELO DE PROTECCIÓN		TRATAMIENTO
Laderas de Protección		Preservación Estricta
Áreas con Tratamientos Geotécnicos		Preservación Estricta
Áreas de Interés Ambiental	Retiro de Cauces	Preservación Estricta Regeneración y Mejoramiento
	Ecoparque Los Yarumos Ecoparque Alcázares Cerro Sancancio Bosque Los Caracoles	Conservación Activa
Zonas de Utilidad Pública para la ubicación de la infraestructura de Servicios Públicos.		Regeneración y mejoramiento Preservación Estricta Conservación Activa (según el caso específico)
Áreas de Riesgo para la ubicación de Asentamientos Humanos		Preservación Estricta, Regeneración y Mejoramiento

**ARTÍCULO 122.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.3.1 “**SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

La siguiente es una descripción de las dimensiones de las Vías Arterias Principales y Secundarias que conforman la red vial urbana del Municipio de Manizales y que se deben conservar para cualquier tipo de desarrollo a implantar en sus costados.

La clasificación de las vías existentes relacionadas en los cuadros siguientes está dada por la función que cumplen según las definiciones para cada vía, independiente de su sección vial.

• **VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES**

Por medio de estas vías se conectan los sectores urbanos y rurales 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

**SECCIONES PARA VIAS ARTERIAS PRINCIPALES EXISTENTES.** Las especificaciones de diseño para la adecuación y construcción en vías urbanas existentes son las consignadas en el siguiente cuadro:

<b>SECCIONES VIAS ARTERIAS PRINCIPALES EXISTENTES</b>											
VIA	INICIACION	TERMINACION	Antejardín	Andén	Zona de Amoblamiento Urbano	Calzada	Separador	Calzada	Zona de Amoblamiento Urbano	Andén	Antejardín
Av. Kevin Angel Mejía	Glorieta Autónoma	Túneles Batallón	5,0	2,5	Sin ZAU	7,0	Var.	7,0	Sin ZAU	2,5	5,0
Av. Gilberto Alzate	Parque Olaya Herrera-Calle 12	Parque Fundadores-Calle 32	Sin Antj	4,0	Sin ZAU	Var.	Var.	Var.	Sin ZAU	4,0	Sin Antj
Av. Santander-Para predios sin construir que están dentro de dos vías vehiculares o peatonales (zona sin consolidar)	Parque Fundadores-Calle 32	Batallón-Calle 71	Var. min 4,0	2,0	Sin ZAU	Var.	Var.	Var.	Sin ZAU	2,0	Var. min 4,0
Av. Paralela-Para predios sin construir que están dentro de dos vías vehiculares o peatonales (zona sin consolidar)	Parque Fundadores-Calle 33	Glorieta Universidad Nacional	Variable min 4,0	2,0	Sin ZAU	Var.	Var.	Var.	Sin ZAU	2,0	4,0
Av, Centenario											
1er Tramo	Estación Uribe	Chapinero	4,0	2,0	2,0	Var.	Var.	Var.	2,0	2,0	Ladera

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

2do Tramo	Chapinero	Calle 10 – carrera 33	3,0	2,0	1,0	Var.	Var.	Var.	1,0	2,0	Ladera
3er Tramo	Calle 10 – carrera 33	Calle 10– carrera 32	4,0	2,0	Sin ZAU	Var.	Var.	Var.	1,0	2,5	Ladera
4to Tramo	Calle 10 A – carrera 28	Calle 10- carrera 27	Sin Antj	Var.	Sin ZAU	Var.	Var.	Var.	1,0	2,5	Ladera
5to Tramo	Calle 10- carrera 27	Calle 10- carrera 24	3,0	2,5	1,0	Var.	Var.	Var.	1,0	2,5	Ladera
6to Tramo- Ver artículo de paramentos	Calle 10- carrera 24	Calle 12 – carrera 23									
Variante Sur	Glorieta San Marcel	Estación Uribe	5,0	2,0	4,5	7,0	3,0	7,0	4,5	2,0	5,0
Vía al Magdalena	Maltería (Potro Rojo)	Glorieta San Marcel	5,0	2,0	4,5	7,0	3,0	7,0	4,5	2,0	5,0
Av. Alberto Mendoza. 1er Tramo	Batallón Calle 71	Arrow	5,0	2,0	3,0	Var.	Var.	Var.	3,0	2,0	5,0
Av. Alberto Mendoza. 2do Tramo. Retiro de 8 m a partir del borde exterior del sardinel de la nueva avenida	Arrow	Glorieta San Marcel	6,0	2,0	Sin ZAU	Var.	Var.	Var.	Sin ZAU	2,0	6,0
Av. Colón (1a Etapa)	Glorieta Autónoma	Av. Colón – calle 34	3,0	2,0	1,0	Var.	Var.	Var.	1,0	2,0	3,0
Conexión Fundadores	Antiguo mercado libre	Fundadores – Calle 33 A	3,0	2,0	1,0	Var.	Sin Separ	Var.	1,0	2,0	3,0
Conexión Fundadores	Antiguo mercado libre	Bomberos	3,0	2,0	1,0	Var.	Sin Separ	Var.	1,0	2,0	3,0
Carrera 18	Av. Colón – calle 34	Av. Gilberto Alzate calle 28	Sin Antj	1,5	Sin ZAU	9,0	Sin Separ	9,0	Sin ZAU	1,5	Sin Antj
Calle 38	Glorieta Autónoma	Carrera 26	5,0	3,0	4,0	7,0	Var.	7,0	4,0	3,0	5,0

• **VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS**

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

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

**SECCIONES PARA VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS EXISTENTES.** Las especificaciones de diseño para la adecuación y construcción en vías urbanas existentes son las consignadas en el siguiente cuadro:

<b>SECCIONES VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS EXISTENTES</b>												
COMUNA	VIAS SECUNDARIAS	INICIACION	TERMINACION	Antejardín	Andén	ZAU	Calzada	Separador	Calzada	ZAU	Andén	Antejardín
Atardeceres	Av. José Restrepo	Carrera 1	Cll 10 Cra 8	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Atardeceres	Av. Bernardo Arango	Glorieta Villapilar-Cra 5	Carrera 18	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Atardeceres	Av. Doce de Octubre	Cra 22 Cll 14	Mon. Colonizadores-Cra 9	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Atardeceres	Conexión Parque Olaya-La Francia	Parque Olaya Herrera-Cra 10	Cra 15 Cll 4 C	Ladera	---	---	---	---	---	---	---	Ladera
		Cra 15 Cll 4 C	Cra 15 Cll 4 B	3.50	1.50	1.00	Var.	Sin Sep	Var.	Sin ZAU	Var.	Ladera
Atardeceres	Circuito Chipre-Calle 10	Av. Doce de Octubre-Cra 15	Av. José Restrepo-Cra 8	---	---	---	---	---	---	---	---	---
San José	Calle 20	Carrera 10	Carrera 26	---	---	---	---	---	---	---	---	---
San José	Calle 21	Carrera 10	Carrera 26	---	---	---	---	---	---	---	---	---
San José	Calle 25	Carrera 12	Subestación Marmato -Carrera 28	---	---	---	---	---	---	---	---	---
San José	Calle 26	Carrera 12	Carrera 26	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Carrera 20-Acuerdo 0466 del 11 de Mayo de 2000	Calle 17	Calle 33 A	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Carrera 21	Calle 16	Calle 33 A	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Carrera 22	Calle 14	Calle 32	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Carrera 24	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Calle 14	Carrera 22	Carrera 23	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Carrera 25	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Cumanday	Banca del Ferrocarril	Subestación Marmato	Malhabar-Calle 67	Sin Ant	1,5	4,0	7,0	Sin Sep	7,0	4,0	1,5	Sin Ant
La Estación	Circuito San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av., Kevin Angel-Calle 58	---	---	---	---	---	---	---	---	---
La Estación	Calle 51	Av. Kevin Angel	Av. Santander	---	---	---	---	---	---	---	---	---
La Estación	Carrera 24	Calle 45	Calle 52	---	---	---	---	---	---	---	---	---
La Estación	Av. Las Araucarias-Calle 45	Av. Santander	Avenida Paralela	---	---	---	---	---	---	---	---	---
La Estación	Calle 48	Av. Santander	Av. Paralela	---	---	---	---	---	---	---	---	---
La Estación	Calle 49	Av. Santander	Campin-Cra 28	---	---	---	---	---	---	---	---	---
La Estación	Conexión Prado-Confamiliares	Cll 48-Vía Villamaría	Calle 50 Carrera 24	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Ciudadela del Norte	Av. El Guamo	Av. Kevin Angel	Acceso Bosques del Norte	4,0	2,0	Sin ZAU	7,0	Var	7,0	Sin ZAU	2,0	4,0
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11 C	Av. Kevin Angel-Diagnosticentro	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Ecoturístico Cerro de Oro	Conexión Sultana-El Cable	Colegio Urbano Ruiz	Cra 23 Cll 64A-65	4,0	2,0	Sin ZAU	7,0	Var	7,0	Sin ZAU	2,0	4,0
Ecoturístico Cerro de Oro	Carrera 23 (Milán)	Calle 71 (Batallón)	Planta Niza-Transversal 72	4,0	2,0	2,0	Var	Sin Sep	Var	2,0	2,0	4,0
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 67	Glorieta S. Rafael	Carrera 25	3,0	1,5	Sin ZAU	Var	Sin Sep	Var	Sin ZAU	1,5	3,0
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 67	Carrera 25	ICA	3,0	1,5	1,5	Var	Sin Sep	Var	1,5	1,5	3,0
Tesorito	Av. Sena	Vía al Magdalena	Av. Cumanday	5,0	2,0	Sin ZAU	7,0	Var	7,0	Sin ZAU	2,0	5,0
		Av. Cumanday	Gallinazo	5,0	2,0	Sin ZAU	7,0	Sin Sep	Sin Calz	Sin ZAU	2,0	5,0
Palogrande	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta Universidad Nacional	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Palogrande	Av. Silvio Villegas. Para predios sin construir que están dentro de dos vías vehiculares o peatonales	Glorieta Universidad Nacional	La Fuente-Calle 67	4	2	Sin ZAU	Var	Var	Var	Sin ZAU	2	4
Palogrande	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante sur-Los Cábmulos	3,0	1,5	1,5	Var	Sin Sep	Var	1,5	1,5	3,0

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

La Fuente	Vía a Villamaría	Ondas de Otún	Helados la Fuente	2,5	2	Sin ZAU	Var	Sin Sep	Var	Sin ZAU	2	2,5
La Macarena	Vía a Villamaría	Helados la Fuente	Fuente Variante Sur	3,0	1,5	1,0	7,0	Var	7,0	1,0	1,5	3,0

**SECCIONES PARA PROYECTOS VIALES**

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

\*Talud

*Se conservarán las secciones de las vías en nuevas urbanizaciones contempladas en el Acuerdo 054 de 1993 hasta que se aprueben las normas urbanísticas adoptadas por la planificación de escala intermedia*

*La administración Municipal desarrollará el Plan de Movilidad que se ajustará al contenido de la Ley 1083 de 2006, o las que la modifiquen, adicionen o sustituyan y el Plan de Espacio Público. El plan de movilidad estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal y deberá formularse con la participación de la Secretaría de Tránsito y Transporte, INVAMA y Secretaría de Obras Públicas. Deberá ser concertado con los gremios del transporte, los usuarios y la comunidad en general. Los descritos planes deben ser aprobados por medio de acto administrativo del alcalde.*

**ARTÍCULO 123.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.3.2 “**REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

*De acuerdo con lo establecido en la visión del P.O.T. y con el fin de orientar de manera ordenada (tanto territorial como ambientalmente) las redes de servicios públicos domiciliarios, se determina a continuación el corredor de servicios a implementar tanto para las zonas aptas para el desarrollo como para aquellas que sean establecidas como suelo de expansión, de acuerdo con los referentes establecidos en el Componente Urbano del presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

## **CORREDOR DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

### **ALINEAMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE REDES Y CANALIZACIONES**

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

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

#### **Acueducto.**

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

*Cuando la red de acueducto se localice en el andén, se instalará a 0.80cms de profundidad.*

#### **Alcantarillado.**

*La profundidad del alcantarillado no será menor de 1.60 m a la clave.*

*Para casos críticos de construcción donde sea imposible colocar la clave de la tubería a más de 1.20 m de profundidad, deberá empotrarse. En ningún caso, aún cuando se emplee empotramiento, la profundidad a la clave será inferior a 0.60 m.*

*Cuando la profundidad de un colector supere las profundidades permisibles a la clave deberá presentarse un análisis de carga para determinar la clase de tubería a utilizar conforme a las normas ICONTEC si las hubiese o ASTM, DIN u otra. Además deberán indicarse las obras de defensa necesarias para las propiedades adyacentes a los trabajos Siempre que se presente un cruce de un alcantarillado con una tubería de acueducto, la primera de ellas deberá ir a mayor profundidad.*

*Su localización será en el eje de las vías, de acuerdo con el cuadro de secciones establecidas.*

#### **Gas natural.**

*Se cumplirán con los requisitos exigidos en el manual de normas de Diseño y construcción de Redes Subterráneas para distribución de Gas natural, además deberá tenerse en cuenta los requisitos establecidos en la Norma Sismo resistente (NSR 98) La red troncal y de anillos se localizarán en la franja diseñada para tal fin y tendrá un ancho de un (1) metro, teniéndose siempre una separación mínima de 30 cm. La profundidad mínima de la tubería en zonas verdes o andenes será de 0.60m. Su colocación se puede realizar en ambos costados de la vía.*

#### **Canalizaciones para Energía.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Se cumplirán con los requisitos exigidos en el manual de normas de Diseño y construcción de Redes Subterráneas para distribución de Energía teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente (NSR-98) y las Normas RETIE. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE – CHEC- que establece las medidas que garanticen la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y de la preservación del medio ambiente, previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico, fijando parámetros mínimos de seguridad para las instalaciones eléctricas. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a las actividades de generación, transmisión, transformación, distribución y utilización de la energía eléctrica.)*

*La localización de la red primaria será de la siguiente manera: en las carreras por el costado norte, en las calles por el costado oriental, ocupando las franjas descritas en el diseño específico, de acuerdo con el tipo de vía a intervenir. Para las líneas secundarias tendrán franjas en ambos costados, según el diseño planteado para cada tipo de vía, en todo caso la distancia vertical mínima será de 1.20 m. Para canalizaciones en andenes o zonas verdes la profundidad será de 0.80m*

**Canalización para teléfonos..**

*La profundidad mínima a la clave o superficie del ducto de la rasante de la vía, zona verde o andén, será de acuerdo con lo especificado en las Normas para diseño y construcción de canalizaciones telefónicas; Se localizarán de acuerdo con las franjas descritas en el diseño específico, según el tipo de vía a intervenir.*

*Si en la Norma no se especifica lo contrario, las profundidades a la clave serán para PVC liso, tráfico liviano 0.60 m, tráfico pesado 0.80 m. Para PVC corrugado, o asbesto-cemento y tráfico liviano 0.90 m. y para tráfico alto 1.20m.*

**Subterranización del cableado:**

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

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

**Vedas para Subterranización.**

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

*De la prohibición de intervención señalada sólo se exceptúan aquellas obras de emergencia que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiere ocasionar daños en bienes o personas y las conexiones domiciliarias que así sean consideradas por la Secretaria de Planeación o las ordenadas por ente superior o autoridad judicial.*

**NORMAS PARA EL DESARROLLO DE REDES TÉCNICAS E INSTALACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

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

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

*Las zonas que puedan generar descargas eléctricas, radiación, o algún tipo de riesgo para el peatón deben sujetarse a las disposiciones de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría de Planeación Municipal sobre su manejo. (Normas RETIE. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE – CHEC- y las normas técnicas de diseño y construcción en baja y media tensión publicadas por la CHEC S.A. E.S.P)*

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

**Postería**

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

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

**Licencias de Excavación**

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

*El permiso de licencia de excavación se otorgará por medio de un acto administrativo denominado licencia específica de excavación en el espacio Público, , de conformidad con el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Municipal 264 de 2001, modificado por el Decreto Municipal 076 de 2002 y todos los que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en el cual se establecerá las condiciones técnicas, obligaciones y responsabilidades que deben cumplir las empresas de servicios públicos, los particulares y las entidades públicas que intervengan en el espacio público con el fin de garantizar su idoneidad y recuperación.*

*Las condiciones técnicas, obligaciones y responsabilidades que deban cumplir las empresas de servicios, los particulares, las entidades municipales que intervengan en el espacio público en relación con la excavación que implique la intervención del espacio público están reguladas por el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Nacional 1504 de 1998 y el Decreto Nacional 0102 de Abril 30 de 2007 y todos los que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*

**NOTA:** *Los estudios al detalle que se desarrollen para el ordenamiento de los corredores de servicios definidos en este Plan de Ordenamiento, serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal en conjunto con las empresas prestadoras de servicios públicos*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

y la Caja de la Vivienda Municipal y de acuerdo con las reglas de las normatividad urbanística adoptada a través de la Planificación de Escala Intermedia que deberá ser elaborada y expedida como resultado de la adopción de este plan.

Estos estudios deberán ajustarse a las condiciones de infraestructura, sociales (centros poblados y urbanizaciones estratos 1,2 y 3), económicas y ambientales de cada una de las propuestas planteadas.

Otros puntos a definir dentro del estudio a realizar:

- Creación de un Comité inter institucional para revisar y aprobar las licencias de construcción de los corredores, así mismo sus mantenimientos e intervenciones.
- Ubicación del amoblamiento de las empresas prestadoras de servicios públicos.

**ARTÍCULO 124.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.3.3, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, la determinación de los “**PARQUES A NIVEL CIUDAD**”, el cual queda de la siguiente manera:

**Parques a nivel ciudad:**

- ◆ **Bosque Natural Húmedo Los Yarumos.** Incluye un área total aproximada de 72 hectáreas. Se ubica al norte de la ciudad, entre las comunas, Ciudadela del Norte y Ecoturístico Cerro de Oro en la parte superior a los Barrios Villa Luz, Yarumales, Villas del Café, La Carola, El Solferino y Sinaí. Destinado al disfrute contemplativo de su diversidad biológica y a la investigación y la recreación pasiva y contemplativa. Igualmente, con una zona para la recreación activa y turística, ubicada cerca al barrio Yarumales (ya cuenta con licencia de urbanismo y con trámite de licencia ambiental), y otra para la recreación deportiva, ubicada adyacente al barrio Sinaí.
- ◆ **Eco Parque Los Alcázares.** Ubicado en la comuna Atardeceres, entre los barrios Alcázares y La Francia. Destinado al disfrute contemplativo de su diversidad biológica y a la investigación y la recreación pasiva y contemplativa.
- ◆ **Eco Parque Monteleón.** Ubicado en corregimiento Manantial. Destinado al disfrute contemplativo de su diversidad biológica y a la investigación y la recreación pasiva y contemplativa.
- ◆ **Eco Parque Sancancio.** Ubicado en la comuna Palogrande. Destinado al disfrute de su diversidad biológica y a la investigación y la recreación pasiva y contemplativa. Igualmente, zonas de recreación activa y turística en su parte alta.
- ◆ **Parque Bicentenario Natalicio Simón Bolívar – Bosque Popular El Prado.** Ubicado en la comuna Tesorito. Destinado al disfrute contemplativo, a la recreación y a la competición.
- ◆ **Bosque Los Caracoles:** Ubicado en el Corregimiento El Remanso y la comuna Atardeceres.

**ARTÍCULO 125.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.3.4 “**LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO URBANO**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS ESPECIALES.**

*Las intervenciones propuestas para los diversos equipamientos especiales, pretenden reforzar su significado e importancia a escala municipal, además de consolidarlos en su función y como hechos relevantes dentro del tejido urbano.*

- ❖ *Adecuación del Centro Galería Plaza de Mercado como Central Minorista, ligado al proyecto de readecuación del espacio público en los alrededores de la Plaza. Reacomodar a los vendedores en el interior de los pabellones, cerrar los accesos y las ventanas laterales que entorpecen el funcionamiento general, establecer zonas de carga y descarga de alimentos y zonas de parqueo.*
- ❖ *Adecuaciones técnicas en el interior de la planta de la Central de Sacrificio Manizales S.A., con el fin de cumplir con los requerimientos ambientales exigidos para eliminar cualquier impacto ambiental negativo que vaya en detrimento de la calidad de vida de los habitantes del sector.*
- ❖ *Proyecto de amoblamiento de los locales y mejoramiento de las instalaciones del Mercado Libre ubicado sobre el acceso al barrio Peralonso en la comuna Ciudadela del Norte, con el fin de mejorar su apariencia y revitalizar el mercado.*
- ❖ *Implementación de mercados satélites rotatorios para la venta de perecederos y bazares debidamente reglamentados, ubicados en calles de diferentes barrios de la ciudad.*
- ❖ *Intervención del área correspondiente al Aeropuerto La Nubia, condicionado a la continuidad del mismo allí por consideraciones técnicas, económicas y de oportunidad. En caso de una posible salida de operaciones, el área se destinará a un desarrollo mixto de carácter residencial que privilegie la construcción de multi-familiares, el mejoramiento y complementariedad del espacio público para su área de influencia y un helipuerto para casos de emergencia especiales de la ciudad.*
- ❖ *Adecuación técnica de baños públicos y camerinos para la Unidad Deportiva Palogrande.*
- ❖ *Mientras se desarrolla el proyecto de diseño para el área de acceso y equipamiento complementario para el edificio de Expoferias y el Bosque Popular el Prado, con el cual se pretende solucionar el problema de parqueo de vehículos para el Centro de Ferias y Exposiciones, éste continuará supliendo su necesidad con el acondicionamiento de lotes cercanos para el parqueo de vehículos.*
- ❖ *Se realizará un estricto control del tráfico vehicular en los alrededores de la Plaza de Toros en época de Ferias y en otras que demande gran afluencia de personas, con el fin de no permitir la obstrucción total de la Avenida Sesquicentenario que impida el fácil acceso a la ciudad y la circulación por los barrios periféricos. La misma medida de control vehicular se adoptará en inmediaciones del cementerio San Esteban, en las horas en las que se realicen las honras fúnebres y en los alrededores de la Unidad Deportiva Palogrande.*

**EQUIPAMIENTOS DE SALUD**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Se buscará ofrecer un equipamiento suficiente, seguro y eficiente tanto en su forma como en su función, para responder a las necesidades de la comunidad en general.*

- ❖ *La terminación del Centro de Salud la Palma perteneciente a la Comuna Atardeceres, con lo cual se pretende beneficiar a los habitantes de las comunas Atardeceres y Cumanday principalmente.*
- ❖ *La adecuación del Puesto de Salud del barrio San Cayetano a Centro de Salud, lo que fortalecerá la atención de cerca de 20.0000 personas en la comuna Ciudadela del Norte que carecen de seguridad social.*
- ❖ *Estudio de pre-inversión para la refacción y/o adecuación del Hospital de Caldas E.S.E. Por su condición de edificación con alta vulnerabilidad estructural y sísmica, sumado a su carácter de equipamiento especial por el servicio que presta y por su cobertura municipal, se hace necesaria una intervención que garantice seguridad en su infraestructura y eficiencia en su funcionamiento.*
- ❖ *Reorganización de los servicios del Hospital Geriátrico de manera funcional y estructural. Desde el punto de vista funcional la Institución organizará dos grupos de acciones: unas relacionadas con el “centro socio sanitario” relacionadas directamente con el ancianato y otras relacionadas con las actividades propias del Hospital.*
- ❖ *Programas permanentes de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de los equipamientos de salud, propiedad del municipio en la zona urbana.*

**EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS**

*Se ofrecerá un adecuado equipamiento educativo acorde con los requerimientos de cobertura y calidad de las plantas físicas, para responder a las necesidades de la población escolar de la zona urbana del municipio de Manizales.*

- ❖ *Construcción y rehabilitación de las plantas físicas que se encuentran sin terminar actualmente, con el fin de habilitarlas en su totalidad para que los programas educativos se desarrollen de manera total y no parcial. Con esta intervención se mejorará la calidad y la cobertura de la educación en el municipio.*
- ❖ *Estudio de demanda escolar en el sector del barrio el Guamal con el fin de detectar la población que requiere educación, ya que el desarrollo urbanístico de esta zona ha posibilitado el aumento de la demanda. De esta manera se determinará la viabilidad de la construcción de una nueva planta física, que beneficiaría a la comuna La Fuente especialmente.*
- ❖ *Adecuación de los espacios físicos de los establecimientos educativos que presentan altos índices de vulnerabilidad estructural. Con este programa se beneficiarán las siguientes plantas físicas:*
  - *Reforzamiento estructural escuela Normal Superior de Caldas sección primaria.*
  - *Reforzamiento estructural y ampliación colegio La Linda.*
  - *Reforzamiento estructural y ampliación escuela Miguel Abadía Méndez.*
  - *Remodelación y adecuación estructural escuela Marulanda Correa.*
  - *Reforzamiento estructural y restauración Escuela Juan XXIII.*
  - *Reforzamiento estructural Colegio Jesús María Guingue.*
  - *Reforzamiento estructural Instituto Manizales.*
  - *Reforzamiento estructural Liceo León de Greiff.*
- ❖ *Infraestructura para el nivel pre-escolar mediante la construcción de Jardines Sociales, con el fin de ampliar la cobertura escolar para los niños de 3 a 5 años que en la*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*actualidad se encuentran desprotegidos. Este proyecto se desarrollará durante el corto, mediano y largo plazo, en todos los barrios que lo requieran.*

- ❖ *Construcción del proyecto piloto para Jardines Sociales en el barrio Bosques del Norte, para posibilitar la atención y educación integral de los niños menores de 6 años que habitan la comuna Ciudadela del Norte.*
- ❖ *Ampliación de las zonas deportivas de los establecimientos educativos oficiales del municipio de Manizales, con el fin de suplir la necesidad de espacios recreativos para los estudiantes.*
- ❖ *Programas permanentes de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de los equipamientos de educación, propiedad del municipio en la zona urbana.*

**EQUIPAMIENTOS CULTURALES**

*Con la potencialización del espacio público como posible portador de diversas manifestaciones culturales, con la consolidación de los escenarios culturales existentes y con la promoción de nuevos equipamientos, se pretende contribuir al crecimiento individual y colectivo de los habitantes del municipio de Manizales.*

- ❖ *Consolidación y mantenimiento de las Casas de la Cultura existentes en el área urbana del municipio de Manizales en el corto, mediano y largo plazo.*
- ❖ *Adecuación técnica para sonido e iluminación, baños públicos y camerinos para el escenario de la Media Torta de Chipre, con lo cual se consolidará y potenciará este espacio como contenedor de eventos y manifestaciones culturales.*
- ❖ *Estudio de factibilidad para la adecuación y/o construcción de Bibliotecas Satélites para cada comuna, lo que garantizaría la cobertura total de la zona urbana respecto a esta necesidad.*
- ❖ *Consolidación del Teatro Fundadores como Centro Cultural y de Convenciones, mediante una readecuación funcional del edificio y como parte integral del proyecto de intervención del espacio público del sector. De esta manera se potenciará como escenario cultural por excelencia de los habitantes del municipio de Manizales.*
- ❖ *Sistematización del Archivo Municipal y del Archivo Histórico de la ciudad de Manizales*
- ❖ *Estudio de factibilidad económica y técnica para la implementación de escenarios rodantes, que ofrezcan versatilidad y economía para la realización de eventos y manifestaciones culturales.*
- ❖ *Programas permanentes de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de los equipamientos culturales, propiedad del municipio en la zona urbana.*

**ARTÍCULO 126.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.4.1.1, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con el **“PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA LOCALIZADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES”**, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA LOCALIZADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*El Plan Especial de Protección será adoptado, modificado, aclarado y/o sustituido por las autoridades administrativas respectivas, de acuerdo con las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura, y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*

*El Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Manizales, como bienes culturales de interés nacional declarados mediante Decreto Nacional 2178 del 2 de Diciembre de 1996, fue adoptado mediante Resolución No. 785 de Julio 31 de 1998, expedida por el Ministerio de Cultura o la que en lo venidero la aclare, modifique o sustituya.*

**ARTÍCULO 127.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.4.1.1, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con “**AREAS DE INFLUENCIA DE LOS BIENES CULTURALES DE INTERÉS NACIONAL.**”, el cual queda de la siguiente manera:

***AREAS 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”.*

*Mientras no sean adoptados los Planes Especiales de Protección para las Áreas de Influencia de estos bienes, los propietarios de los inmuebles que se encuentren en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble de interés cultural, que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberán obtener autorización para dichos fines de parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.*

**ARTÍCULO 128.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.4.1.1, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con “**PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN**”, el cual queda de la siguiente manera:

***PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN.***

*La Secretaría de Planeación u otro actor interesado podrán presentar los Planes Especiales de Protección de acuerdo a las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*

**ARTÍCULO 129.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.4.1.2, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido relacionado con “**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA BIENES CULTURALES DE INTERÉS MUNICIPAL**”, el cual queda de la siguiente manera:

***PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA BIENES CULTURALES DE INTERÉS MUNICIPAL***

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La Secretaría de Planeación u otro actor interesado podrán presentar los Planes Especiales de Protección 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.*

**ARTÍCULO 130.-- ADICIÓNASE** el numeral 2.5 “**DETERMINACION DE NORMATIVAS URBANAS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, con el siguiente contenido denominado “**GENERALIDADES**”:

**GENERALIDADES**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES URBANISTICAS**

*Las determinaciones de ordenamiento establecidas en el POT y en los instrumentos que lo desarrollen garantizarán en todo caso el reparto de los beneficios y las cargas derivados de las decisiones de ordenamiento, entre todos los propietarios afectados por cada actuación urbanística en proporción a sus aportaciones.*

*De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 15 de la ley 388 de 1997, aquellas determinaciones que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.*

*En desarrollo de lo anterior, el POT y los instrumentos que lo desarrollan concretan el régimen de derechos y obligaciones del suelo y, por ende, especifican los instrumentos y mecanismos que se utilizarán para garantizar que los propietarios contribuyan eficazmente a sufragar los costos, los referidos a la dotación de infraestructuras viales y de servicios públicos, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales y áreas protegidas, que permitirán obtener las facultades urbanísticas correspondientes.*

*Para cualquiera de estos efectos den tenerse en cuenta, como referencia obligada y marco general, las siguientes definiciones:*

- 1- Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.*
- 2- Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales de que trata el artículo 27 del Decreto Nacional 2181/06*
- 3- Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial o la norma, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales de que trata el artículo 28 del Decreto Nacional 2181/06. El*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*aprovechamiento urbanístico que se obtiene de aplicar el índice de construcción resultante de que trata la norma y corresponde a un aprovechamiento urbanístico básico que se reconoce a los propietarios como contraprestación por concepto de las cargas urbanísticas locales, más un aprovechamiento urbanístico adicional como contraprestación por concepto de las cesiones urbanísticas adicionales para elementos pertenecientes a las cargas generales.*

- 4- *Área bruta. Es el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.*
- 5- *Área neta urbanizable. ANU= Área bruta menos Suelo destinado a Cargas Generales. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.*
- 6- *Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.*
- 7- *Cargas urbanísticas: Las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano. Las cargas urbanísticas consisten en la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de tales elementos y la destinación de porcentajes de suelo para la oferta de vivienda de interés social y de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 388 de 1997*

- **Cargas Generales:**

- *Vías principales que solo son necesarias cuando se desarrolla el Plan parcial*
- *Redes matrices de servicios públicos domiciliarios que no se financien a través de tarifas*
- *Áreas de protección que se convertirán en áreas protegidas urbanas cuando se desarrolle el Plan Parcial*
- *Equipamientos de escala general que se definan dentro del área del Plan Parcial*
- *Parques de escala general que se definan dentro del área del Plan Parcial*

- **Cargas locales: (infraestructura secundaria)**

- *Vías y redes de servicios públicos*
- *Parques y equipamientos*
- *Suelos de protección*

*Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.*

- 8- *Densidad ANU: La densidad se estima en términos de Área Neta Urbanizable teniendo en cuenta que las vías locales y cesiones ocupan el 40% y el área útil es el 60%. Esta definición correspondería a la densidad bruta en la terminología anterior. Así, 250 viviendas por Há útil equivalen a 150 viviendas por Há ANU o neta urbanizable.*
- 9- *Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.*

- 10- Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.*
- 11- Red vial principal. Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.*
- 12- Red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.*
- 13- Red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.*

**ARTÍCULO 131.-- ADICIÓNASE** al numeral 2.5 “**DETERMINACION DE NORMATIVAS URBANAS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, con el siguiente contenido denominado “**PLANIFICACIÓN DE ESCALA INTERMEDIA**”:

**PLANIFICACION DE ESCALA INTERMEDIA**

**OBJETO DE LA PLANIFICACION DE ESCALA INTERMEDIA:**

*El objeto de la Planificación de Escala Intermedia es la realización de un proceso de planificación conforme a porciones del territorio municipal, en suelo urbano o rural, a partir de sus diferentes sistemas estructurantes y atributos, a escala distinta del nivel primario del Plan de Ordenamiento territorial, que permita la determinación de manera precisa de los derechos y obligaciones urbanísticas y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación del suelo.*

**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION DE ESCALA INTERMEDIA:**

**a. Pieza Intermedia de Planificación: (PIP)**

*Reconoce una porción del territorio, urbana o rural, precisando los sistemas generales correspondientes (infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos domiciliarios, equipamientos colectivos, espacios libres y zonas verdes públicas de escala urbana), define los usos del suelo, los tratamientos urbanísticos y la normativa urbanística, y establece las guías generales para el diseño de los componentes de escala zonal (redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, parques y zonas verdes)*

*La PIP armoniza estructural y funcionalmente las Áreas Morfológicas Homogéneas, en el suelo urbano, y las subregiones, en suelo rural, permitiendo su consolidación o transformación de manera ordenada y coherente con la función que desempeñan en el territorio.*

**b. Planes Parciales:**

*Los Planes parciales actúan en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión que requieran una intervención estratégica y una intervención integral que*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*supere la tradicional gestión predio a predio. Combina elementos propios del proceso de planificación territorial (la definición del espacio urbano en sus atributos y dimensiones) con el diseño de los sistemas e instrumentos para su gestión, que harán viables las propuestas de dicha planificación.*

*Los planes parciales deberán tener armonía y coherencia con la estructura urbana e igualmente con las determinaciones del Plan de ordenamiento Territorial y con las de la Pieza Intermedia de Planificación (si ya están adoptadas), y pueden encontrar allí los criterios para su delimitación y la fijación de condiciones para el reparto equitativo de cargas y beneficios.*

**DELIMITACION DE PIEZAS INTERMEDIAS DE PLANIFICACION:**

*Delimitar una Pieza Intermedia de Planificación urbana o rural conlleva la evaluación de elementos que la hacen especial y diferente de sus áreas adyacentes y tal diferencia se refleja en las acciones que se generen para la zona y en su reglamentación específica.*

*Para precisar una Pieza Intermedia de Planificación (PIP) se tiene en cuenta la idea de unidad estructural, caracterización esta última que señala un mismo tipo de paisaje (urbano o rural), contenido social y una función urbanística propia.*

*En su delimitación son elementos de referencia los siguientes:*

- 1. La Topografía y las condiciones ambientales: barreras naturales tales como laderas, ríos o quebradas, suelos de protección*
- 2. Los sistemas estructurantes principales: vías, espacio público, servicios públicos, equipamientos*
- 3. Los usos o vocación de la zona y su función.*
- 4. La morfología urbana, las tipologías de edificación y de los predios*

**CONTENIDOS DE LA PIEZA INTERMEDIA DE PLANIFICACION:**

*Las Piezas Intermedias de Planificación deben incluir como mínimo los siguientes contenidos:*

- 1. Determinación de objetivos, políticas y estrategias para la porción del territorio a planificar, derivados de los dispuestos por Plan de Ordenamiento Territorial*
- 2. Formulación de los sistemas estructurantes y atributos del territorio en las escalas o niveles distintos al primario*
- 3. Definición de los estándares de calidad de vida y habitabilidad, con la determinación de la liquidación, ponderación, criterios (localización y áreas mínimas) y compensación de las áreas de cesión obligatoria gratuita.*
- 4. Determinación de la norma urbanística específica que contenga como mínimo:*
  - Asignación de tratamientos*
  - La zonificación y asignación de los usos del suelo, a partir de la clasificación dispuesta por el POT*
  - Índices de ocupación tipologías de edificación, voladizos, características especiales, parámetros de aislamientos, antejardines y retiros, y/o Densidades, siempre de acuerdo con las características de las Áreas Morfológicas Homogéneas incluidas en la Pieza Intermedia de Planificación delimitada*
- 5. Determinación del Plan de Ejecución (Proyectos y su cronograma)*
- 6. Definición de los instrumentos de gestión y financiación del suelo al interior de la Pieza Intermedia de Planificación (PIP)*
- 7. Cartografía de soporte.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Los Índices de aprovechamiento básico y adicional otorgado por el Municipio a cambio de cesiones podrán ser considerados como parte de la determinación de la norma urbanística específica, y su establecimiento tendrá como objetivo la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, la determinación de compensaciones, la consideración de retiros en relación con la edificabilidad o la equivalencia con las cargas generales que se determinen en el componente urbano del plan de ordenamiento y/o en las normas urbanísticas adoptadas en las Piezas Intermedias de Planificación (PIP).*

**ARTÍCULO 132.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.5.1 “**DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido “**¿QUÉ PAPEL CUMPLEN EN LA REGLAMENTACION DEL TEJIDO URBANO?**”, el cual queda de la siguiente manera:

***¿QUÉ PAPEL CUMPLEN EN LA REGLAMENTACION DEL TEJIDO URBANO?***

*Las Áreas Morfológicas Homogéneas se delimitan dentro del suelo urbano ya consolidado y edificado. Una vez ellas han sido identificadas, permiten de acuerdo a sus características y teniendo en cuenta la visión de ciudad formulada en el Plan de Ordenamiento Territorial, contenida en el componente general, que se puedan algunas de ellas clasificar como posibles áreas de tratamiento, según los diferentes niveles de intervención determinado en el Plan de Ordenamiento como de conservación, consolidación, redesarrollo, renovación urbana o mejoramiento integral*

*La delimitación de las Áreas Morfológicas Homogéneas constituye un insumo para el desarrollo y aplicación de los instrumentos de planeación general y de escala intermedia, de gestión y financiación en los Planes de Ordenamiento Territorial.*

*Delimitar un área urbana como homogénea, conlleva la evaluación de elementos que la hacen especial y diferente de sus áreas adyacentes y tal diferencia debe reflejarse en las acciones que se generen para la zona y en su reglamentación específica.*

*Ahora, dependiendo de su extensión y complejidad, la actuación urbana en una zona delimitada como homogénea trasciende del campo de la normativa al de la acción urbanística y por tanto puede llegar a delimitarse además como zona de Tratamiento*

**ARTÍCULO 133.-- MODIFÍCASE** del numeral 2.5.1 “**DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido “**CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS EN EL ÁREA URBANA DE MANIZALES**”, el cual queda de la siguiente manera:

***CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS EN EL ÁREA URBANA DE MANIZALES***

*Las áreas morfológicas homogéneas se han clasificado en 30 grupos que presentan variables predominantes similares; sin embargo, algunas áreas si bien corresponden al mismo grupo, se distinguen de otras del mismo grupo, por estar localizadas en sectores*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

diversos de la ciudad, causando una relación con los elementos estructurantes diferente y por tanto, las acciones que se recomienden sobre estas zonas seguramente deben consultar esa diferencia.

De acuerdo con las variables anteriores se pudo establecer la siguiente clasificación de Áreas Morfológicas Homogéneas:

<b>GRUPO</b>	<b>A.M.H</b>	<b>SECTORES O BARRIOS QUE COMPRENDE (PLANO 07-BU-66-1)</b>
I	1	Parte Centro, Parte San Antonio, Parte San Joaquín
II	2	Parte Américas, Los Agustinos, Parte Chipre, Parte Avanzada, Parte San Ignacio, Parte San José, Parte Galán, Las Delicias, Parte Centro.
III	3	Parte Las Américas, Parte Campohermoso, Parte Asís, Colón, Parte Centro.
IV	4	Parte Centro, Parte Fundadores, Parte Santa Helena
V	5	Parte La Castellana, Parte Centro, Parte Bosque, Parte San Antonio, Parte San Joaquín, Parte El Carmen, Parte Los Agustinos, Parte Veinte de Julio, Parte Campoamor, Parte Fundadores.
VI	6	Parte Bosque, Parte La Castellana, Parte Jesús de la Buena Esperanza.
VII	7	Parte Chipre, Parte Campohermoso.
VIII	8	Parte Asís, Parte Avanzada, Parte San Ignacio, Parte San José, Parte Galán, Estrada, Parte Corinto, Villa Julia, Parte Fanny González.
VIII	9	Parte Estambul, Parte Nevado, Parte El Carmen, Parte Las Colinas, Parte Paraíso, Parte Malhabar, Parte el Guamal
IX	10	Parte Versalles
IX	11	Parte La Castellana, Parte La Francia.
X	12	Villapilar, Sacatín, Parte Chipre, Parte Campohermoso, Parte Uribe.
X	13	Parte Arrayanes, Parte Villa Carmenza, Parte Uribe.
X	14	Parte Campohermoso, Parte Estambul, Parte El Sol, Parte Santa Helena, Parte el Caribe, Parte Panorama
XI	15	Parte Bosque, Parte Jesús de la Buena Esperanza, Parte El Carmen, Parte Veinte de Julio, Marmato, Parte Campoamor, Parte San Joaquín, Parte Nevado
XII	16	Parte Campoamor, Parte Fundadores, Parte Cervantes, Parte Uribe
XIII	17	Parte Carmen, Parte Nevado, Parte Cervantes, Parte Arrayanes, Parte Paraíso
XIII	18	Parte Solferino, Parte Sinaí, Porvenir, Parte La Carola, San Cayetano, Villahermosa, Comuneros, Parte La Asunción, Parte El Caribe.
XIV	19	Parte Estambul, Parte Los Nogales
XIV	20	Parte Los Alcázares, Parte Morrogacho, Parte Panorama, Parte La Francia.
XIV	21	Parte Viveros, La Cumbre, Parte Carola, Parte Porvenir, Parte Sinaí.
XIV	22	Corinto, Bosques del Norte, San Sebastián, Fanny González, Altos de Capri, Peralonso, Parte Solferino, Parte La Asunción, Parte La Carola, Parte El Caribe, Ciudadela La Linda
XIV	23	Parte Guamal, Parte Arrayanes, Parte Camilo Torres, Parte Villa Carmenza, Parte Paraíso, Parte Las Colinas.
XV	24	Parte Campohermoso
XV	25	Parte Baja Suiza, Parte Colseguros, Parte Alta Suiza.
XVI	26	Parte Santa Helena, Parte La Asunción, Parte La Leonora, Parte El Sol, San Jorge, Los Cedros, La Argentina.
XVI	27	Parte Alta Suiza, Parte Colseguros, Parte Residencias Manizales.
XVII	28	Parte Versalles, Parte La Leonora, Parte La Rambla, Parte Lleras, La Arboleda, La Estrella, Belén, Los Rosales
XVII	29	Palogrande, Parte Guayacanes, Parte Palermo, Parte La Camelia, Parte San Cancio, Parte El Trébol.
XVIII	30	Parte La Rambla, Parte La Leonora, Parte Laureles, Parte Chipre
XVIII	31	Parte El Campín, Parte Colombia.
XIX	32	Parte Alta Suiza, Parte Laureles, Parte Milán, Parte la Camelia, Parte Guayacanes, Parte Palermo Parte Sancancio, Parte Residencias Manizales.
XX	33	Parte Sancancio, Parte La Camelia
XXI	34	Betania, Fátima, Vivienda Popular, Pío XII, Kennedy, Parte Malhabar, Parte Aranjuez.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

XXI	35	Parte Fundadores, Parte Uribe, Parte Vélez, Parte Lleras, Parte Persia, Parte González, Parte Versalles, Parte Colombia, Parte El Campín.
XXII	36	Parte Malhabar, Parte Las Colinas, Prado, Bajo Prado, Parte Persia, Parte Guamal, Parte Vélez, Parte Uribe, Parte Camilo Torres, Parte Lusitania, Parte Villa Carmenza, Parte González, Parte Cervantes, Parte Colombia.
XXIII	37	Parte Aranjuez, Parte San Cancio, Parte el Trébol, Parte Malhabar.
XXIV	38	Parte Caserío La Enea, Parte La Enea, Parte Lusitania.
XXV	39	La Sultana, Minitas, Parte La Toscana, Parte Viveros.
XXV	40	Parte Alcázares, Parte el Bosque, Centenario, Parte Nogales, Parte Jesús de la Buena Esperanza, Parte El Carmen, Parte Panorama
XXVI	41	Parte El Trébol, Parte Cerros de la Alhambra, Parte San Cancio, Parte San Marcel, Parte Lusitania
XXVII	42	Parte Baja Suiza, Parte La Toscana, Bosques de Niza, Parte San Marcel, Parte La Alhambra, Parte Milán, Parte Colseguros, Parte Santa Helena.
XXVIII	43	Parte Morrogacho, Parte Sacatín, Parte Chipre, Parte La Francia
XXIX	44	Parte Santa Helena, Parte Fundadores.
XXX	45	Núcleo Industrial 1 Maltería: Parte Caserío la Enea, Juanchito, Maltería, Parte Cerros de la Alhambra
XXX	46	Núcleo Industrial 2 Panamericana: Parte Aranjuez
XXX	47	Núcleo Industrial 3 Estación Uribe: Parte Los Alcázares, Parte Estambul
XXX	48	Núcleo Industrial 4 Alta Suiza: Parte Alta Suiza
XXX	49	Núcleo Industrial 5 El Campín: Parte Versalles

\* Área Morfológica Homogénea

*Cada una de las 49 Áreas Morfológicas Homogéneas clasificadas, posee una ficha y un plano que contienen el resumen diagnóstico de las variables predominantes del grupo y las observaciones a dicha zona, que se incluyen en el anexo correspondiente.*

*De acuerdo con la clasificación de las Áreas Morfológicas Homogéneas aquí establecida, la Secretaría de Planeación Municipal deberá desarrollar una normativa urbana específica para cada una de ellas, expresada en el normatividad urbanística adoptada por la Planificación de Escala Intermedia y de acuerdo con los criterios de delimitación establecidos..*

**ARTÍCULO 134.-- SUSTITÚYESE** el numeral 2.5.2 “**DE LAS ZONAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**DE LAS ZONAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO.**

**DEFINICIÓN**

*Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.*

**CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

*De acuerdo con los objetivos que se pretenda desarrollar y ejecutar en cada zona clasificada como de Tratamiento, éstos se pueden definir entre otros así:*

- *Conservación.*
- *De Mejoramiento Integral.*
- *De Renovación Urbana.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *De Desarrollo.*
- *De Consolidación*

*Las áreas objeto de tratamiento de desarrollo, por su dinámica y posibilidades de urbanización mediante la utilización de los instrumentos de la ley 388 como la cooperación entre partícipes, o el reajuste de tierras entre otros, podrán ser las áreas que el municipio establezca para la transferencia de derechos de construcción y desarrollo generados por la declaratoria de tratamiento de conservación de los inmuebles de conservación arquitectónica, previo análisis de las áreas necesarias, los índices de edificabilidad y las condiciones requeridas para su declaratoria como “Zonas receptoras”.*

**ASUNTOS A CONSIDERAR EN CUANTO A LOS TRATAMIENTOS**

*La declaratoria de Tratamiento sobre una zona urbana o de expansión urbana, conlleva el desarrollo de una serie de objetivos que muchas veces resultan similares, pero que relacionados entre sí, permiten cualificar el tipo de Tratamiento que debe generarse, el cual viene precedido por unas condiciones específicas que posee cada pedazo de ciudad y que por lo común le imprimen o generan una determinada tendencia a su desarrollo urbano.*

*En ese sentido, una misma zona puede a su vez tener tantas perspectivas de desarrollo que le permitan o que deba ser objeto del cruce de distintas o diversas acciones urbanísticas; en tal caso, se puede y resulta deseable aplicar más de un tratamiento urbanístico.*

*Para clarificar los contenidos que guían las actuaciones urbanas a través de tratamientos urbanísticos, el siguiente cuadro presenta una síntesis de los objetivos fundamentales de cada tratamiento:*

- *Orientar y regular la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios.*
- *Regular la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.*
- *Buscar la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo*
- *Proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.*
- *Regir las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad*

**AREAS URBANAS OBJETO DE TRATAMIENTO**

*Para el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, se identifican como zonas o áreas de tratamiento:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- **El Centro Histórico**, delimitado en el punto 2.4. del presente Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos y tecnológicos; en él se debe desarrollar un Tratamiento de Conservación del conjunto de inmuebles de arquitectura republicana a través de un Plan Especial de Protección, que deberá ser presentado a las autoridades administrativas respectivas, de acuerdo a las competencias y contenidos que determinen los Ministerios de Cultura y de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial
  
- **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 sectores urbanos 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. La normativa urbanística específica a desarrollar por las Pieza Intermedias de Planificación sustituirá la norma vigente
  
- **Zonas de Tratamiento de Renovación** los sectores urbanos de San José, Delicias, Colón, Sector Galerías, Liborio, Agustinos y sector de la antigua fábrica de Unica. Dichas zonas serán desarrolladas mediante Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Piezas Intermedias de Planificación definirán si es posible realizar otro tipo de intervención diferente al plan parcial, de acuerdo con las condiciones específicas de cada sector, y en este caso establecerá la normativa urbanística correspondiente. En cualquier caso sólo se permitirá el desarrollo de actuaciones urbanísticas en la modalidad de modificación, adecuación, reforzamiento estructural y/o restauración hasta tanto sea expedido el instrumento de planificación intermedia que reglamente estas zonas.
  
- **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.
  
- **Zonas de 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 zonas receptoras de los derechos de transferencia generados por la declaratoria de Tratamiento de Conservación. Su desarrollo deberá cumplir con el Cuadro No. 17 "Parámetros básicos para la urbanización de terrenos en áreas de Tratamiento de Desarrollo, de Renovación Urbana o suelo de Expansión Urbana" contenido en el numeral 2.6 del Componente Urbano.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Las anteriores zonas definidas para la asignación de Tratamientos podrán ser confirmadas, modificadas, adicionadas o sustituidas por las Piezas Intermedias de Planificación

**ARTÍCULO 135.-- DERÓGANSE** los numerales 2.5.3 y 2.5.4., Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003,

**ARTÍCULO 136.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.5.5 “**DE LOS PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANAS**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**DE LOS PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANAS**

Toda actuación urbanística de urbanización, luego de haber cumplido con los condicionamientos que tenga el predio, deberá dejar áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos colectivos. Las áreas de cesión deberán ser entregadas al municipio por medio de escritura pública debidamente registrada

**SEÑALAMIENTO DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

Para toda actuación urbanística de urbanización, el parámetro de cesión de espacio público (bienes de uso público) y equipamiento colectivo será:

**Cuadro No. 13  
CALCULO DE CESIONES**

<b>PORCENTAJES DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR AREA NETA URBANIZABLE (ANU)</b>				
<b>TIPO DE VIVIENDA</b>	<b>UNIFAMILIAR</b>	<b>BIFAMILIAR</b>	<b>MULTIFAMILIAR</b>	<b>INDICADOR HABITANTES POR VIVIENDA</b>
VIS	25%	25%	30%	4.0
OTROS	20%	25%	30%	3.5

**Cuadro No. 14**

<b>AREAS DE CESION</b>			
<b>NO. DE VIVIENDAS</b>	<b>ZONAS VERDES Y RECREATIVAS</b>	<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Hasta 250 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal	Guardería Salón Comunal	Los globos de terreno tendrán que ser equidistantes entre si de manera que cubran las necesidades de la población
Hasta 1.000 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud	
1.000 o más viv.	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>Centro Deportivo</i>	<i>Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud Terminal de Buses</i>	
--	-------------------------	--	--

**ESTÁNDARES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:** Toda actuación urbanística de urbanización deberá destinar áreas para equipamientos colectivos teniendo como referente el número de habitantes por vivienda indicados en el Cuadro No. 13 y los estándares contenidos en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 15

<b>ESTÁNDARES PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>				
<i>ESTANDARES M2/hab</i>				
<b>USOS</b>	<b>NIVEL DE COBERTURA</b>			
	<b>VECINDARIO</b>	<b>BARRIO</b>	<b>SECTOR</b>	<b>COMUNA</b>
<i>Guardería (IE-1)</i>	0.40			
<i>Salón Comunal (IA-1)</i>	0.40			
<i>Escuela Primaria (IE-2)</i>		0.92		
<i>Educación Básica Secundaria (IE-2)</i>		0.92		
<i>Junta de Acción Comunal (IA-1)</i>		0.30		
<i>Terminal de buses urbano (IS-21)</i>			0.70	
<b>OTROS ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIDA O HABITABILIDAD *</b>				
<i>Comercio (C-1)</i>	0.50			
<i>Comercio (C-2)</i>		0.25		
<i>Comercio (C-3)</i>			0.25	
<i>Institucional de Salud (IS-1)</i>		0.20		
<i>Institucional de Salud (IS-1)</i>			0.20	
<i>Institucional de Salud (IS-1)</i>				0.20
<i>Institucional de Seguridad (ISg-1)</i>		0.20		
<i>Institucional de Seguridad (ISg-2)</i>			0.25	
<i>Institucional Administrativo (IA-2)</i>				0.40
<i>Institucional de Culto (IR-1)</i>			0.54	
<i>Institucional de Culto (IR-2)</i>				0.15
<i>Institucional Educativo (IE-2)</i>			0.95	
<i>Institucional Cultural (IC-1, IC-2)</i>				0.20
<i>Servicios (S-6, S-7, S-11, S12)</i>			0.10	
<i>Servicios de nivel ciudad</i>				0.25

Las Piezas Intermedias de Planificación podrán incrementar los estándares de habitabilidad y la distribución de los porcentajes establecidos para cesiones de acuerdo con las particularidades de la pieza que se trate. Así mismo, se podrán determinar cesiones para actuaciones urbanísticas de edificación en sectores consolidados.

**DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Las áreas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos en urbanizaciones de vivienda sólo podrán destinarse a usos que satisfagan las necesidades colectivas, tales como:

- a. Juegos de niños
- b. Zonas verdes, Parques o plazas
- c. Canchas múltiples, Centros deportivos
- d. Institucionales Públicos (Guardería, jardín infantil, escuela básica primaria, escuela de educación básica integral o de secundaria, Institucional de Salud)
- e. Sede comunal

Las áreas de cesión para áreas verdes sólo podrán destinarse al ornato, la recreación



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*pasiva y la recreación activa al aire libre, y entrarán a formar parte de la estructura del espacio público.*

*De las áreas de cesión verde el urbanizador destinará el 25% a uso recreativo, el cual deberá contemplar el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento:*

- *Unidad integral recreativa.*
- *Senderos peatonales con adoquín o similar.*
- *Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.*
- *Arborización y ornamentación. Dicha arborización deberá tener en cuenta un diseño presentado por el urbanizador de acuerdo al Plan de Arborización del Municipio de Manizales.*
- *Amoblamiento urbano : basureros, iluminación y señalización visual*

*La unidad integral recreativa debe estar conformada como mínimo con los siguientes elementos:*

- *Rodadero 1*
- *Columpios 3*
- *Pasamanos 1 (2m lineales)*
- *Torre de vigilancia 1*
- *Malla en Soga 1*
- *Puente Colgante 1*
- *Bancas 2*

*Los antejardines no hacen parte, en ningún caso, del área de cesión de espacio público.*

*Para efecto de la determinación de las áreas de cesión e incorporación de las mismas como áreas públicas, así como la entrega material de las áreas de cesión, se regirá por los contenidos del Decreto Nacional 564 de 2006, o las que lo modifiquen, adicionen o sustituyan*

*Las Piezas Intermedias de Planificación, en su normativa urbanística y en la implementación de los instrumentos de gestión territorial que apliquen, determinarán los mecanismos a emplear para el pago de las cesiones obligatorias que se impongan en cada una.*

**CRITERIOS GENERALES PARA OTROS USOS**

*Para la urbanización de terrenos destinados a otros usos diferentes a la vivienda se cederá el 20% del área neta urbanizable y su distribución será:*

*50% para áreas verdes y  
50% para áreas comunales*

*En todo caso, estas áreas destinadas para cesión, podrán ser incrementadas en las normas urbanísticas a través de las Piezas Intermedias de Planificación, que serán adoptadas por el Concejo municipal mediante Acuerdo..*

**ARTÍCULO 137.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.5.6 “**DE LOS USOS DEL SUELO**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

## **DE LOS USOS DEL SUELO**

### **2.5.6.1. VISIÓN**

*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 salvo las excepciones previstas en este plan o en las que su oportunidad expida el Concejo Municipal y las que contenga el “Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales” en la medida en que ellas se ajusten y compatibilicen con el medio ambiente.*

*Dentro de esta perspectiva de Manizales, MUNICIPIO CON ALTA CALIDAD DE VIDA, lo urbano se entrelazará sutilmente con lo rural y la vida en comunidad se desarrollará entreverada con las condiciones naturales del territorio; el crecimiento urbano podrá tener lugar en áreas viables que resulten una vez se establezcan 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, y 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.*

### **2.5.6.2. OBJETIVOS**

**POTENCIAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS DEL TERRITORIO HACIA VENTAJAS COMPETITIVAS.** *Con base en su ubicación geográfica privilegiada, en el mejor conocimiento de sus potencialidades y limitaciones, en sus variadas condiciones climáticas y de suelo y en la capacidad de prestar servicios de manera adecuada y sostenible, el municipio atraerá nuevas y diversas formas productivas.*

### **OCUPAR EL TERRITORIO CON LA MEZCLA DE USOS.**

❖ *La respuesta no será a cuál actividad se permite ocupar el territorio, sino cómo cualquier tipo de actividad podrá instalarse en él. Se trata de establecer criterios para hacer compatibles las actividades entre sí, buscando una mayor relación física entre los distintos tipos de uso.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- ❖ *Reorientar la forma en que las actividades se implantan sobre el territorio, propendiendo por que funcionen en estructuras especializadas y destinar al suelo urbano los usos que más convienen a la producción y actividad empresarial en armonía con el conjunto social y el medio ambiente.*
- ❖ *Consolidar los núcleos Industriales como procesos integrales que garanticen la preservación del medio ambiente urbano, minimizando problemas de emisiones, vertimientos y disposición de residuos.*

**2.5.6.3. POLÍTICA**

*Establecimiento de una normativa clara que permita establecer parámetros para compatibilizar la mezcla de usos desde las áreas morfológicas homogéneas (en el suelo urbano), y la normativa los rangos altitudinales (en el suelo rural)*

**2.5.6.4. ESTRATEGIAS**

- *Elaboración de las normas complementarias para el municipio, a través de la Planificación de Escala Intermedia. El contenido ambiental de dichas normas deberá ser concertado con CORPOCALDAS.*
- *Desde la definición precisa de los usos y actividades, donde queden plenamente identificados los impactos físicos y ambientales que generan algunas de ellas, se pretende determinar rangos de impactos desde el bajo hasta el alto, donde cada una de las actividades deben entrar a cumplir con requerimientos no sólo físicos sino también ambientales. En este sentido el concepto de uso para el desarrollo de una determinada actividad, deberá contener todos los requerimientos aplicables tanto por las curadurías urbanas, como por las autoridades ambientales, de salud, de educación, de seguridad, entre otras.*
- *La Administración Municipal diseñará la estructura administrativa que asuma las funciones y competencias contenidas en el artículo 65, Funciones de Los Municipios de la Ley 99 de 1993, así como las funciones ambientales que se definen como responsabilidad del municipio en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.*

**USO URBANO**

**2.5.6.5. DEFINICION DE USO DEL SUELO.**

*Es la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en el suelo urbano.*

*Algunos usos se fundan en derechos de los ciudadanos en general, como lo son las diversas formas de usos públicos, las que están destinadas las actividades propias de las empresas prestadoras de servicios, como es el uso de las redes, instalaciones y obras de infraestructura; otros usos son necesarios para el cumplimiento de las funciones públicas en general, como los usos de los edificios públicos para la prestación de los servicios administrativos; otros usos que tienen su fundamento en el derecho de propiedad y en el ejercicio de las libertades públicas, en especial de la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales, y los usos industriales, así como también algunos de los usos para fines cívicos e institucionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso o disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.*

*No se permitirá dentro del suelo urbano el desarrollo de actividades agropecuarias.*

**2.5.6.6. GENERALIDADES USOS DEL SUELO**

*De acuerdo con el Código de Minas, están prohibidas las actividades mineras en el área urbana del municipio. Por lo anterior no se permitirán las actividades extractivas de*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*material de arrastre, canteras, ni explotación de minas en ningún sector del suelo urbano municipal. El municipio de Manizales reconoce como zonas de aprovechamiento minero, aquellas que poseen título minero y licencia ambiental a la fecha de aprobación del presente Plan; las cuales tendrán vigencia única y exclusivamente hasta la expiración de las mismas. Los usos mineros y de extracción, son usos del suelo rural.*

*Las actividades de comercio, servicios, institucional e industrial, que causen algún tipo de impacto ambiental al aire, al agua y/o al suelo cumplirán con la normatividad ambiental vigente*

*Las actividades de industria que no requieran de licencia ambiental, deben contar con concepto previo de la autoridad ambiental.*

*La producción, fabricación, manipulación, uso, comercialización y distribución de artículos pirotécnicos o fuegos artificiales no se permitirá en el suelo urbano municipal, de conformidad con el Artículo 214 del Reglamento de convivencia ciudadana para el Departamento de Caldas – Ordenanza 468 de 2002. Las excepciones serán las dadas por el artículo 215 del Reglamento de Convivencia ciudadana y/o las demás que la modifiquen, adicionen y/o complementen.*

*Los usos permitidos que se localicen en inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal, se acogerán a las normas específicas definidas en su respectivo Plan Especial de Protección.*

*En zonas de alto riesgo con tratamiento de reubicación, y en aquellas resultado de procesos de actualizaciones periódicas de estudios e inventarios de las mismas, no se permitirá el desarrollo de actividades de los grupos de vivienda, comercio, servicios, institucional e industrial.*

*En las zonas de alto riesgo con tratamiento de mejoramiento integral del entorno, los usos del suelo estarán condicionados a la realización de las obras correctivas que garanticen la estabilidad global del sector previa autorización expedida por la OMPAD.*

**ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES O DE USO MIXTO SOMETIDAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** *Las actividades diferentes a vivienda que se ubiquen en edificaciones pertenecientes al régimen de propiedad horizontal deben acogerse a lo establecido en el correspondiente reglamento. (Ley 675 de 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal)*

**2.5.6.7. IMPACTO DE LOS USOS DEL SUELO**

*Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.*

*El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área, y negativo, en caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos.*

*Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar y fomentar los usos que produzcan impactos positivos.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de tres tipos:

**Impacto Ambiental**, cuando se presenta contaminación amenaza y deterioro de las condiciones del medio ambiente.

**Impacto Físico y Urbanístico**, cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.

**Impacto Social**, cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de vida de una determinada comunidad, generalmente relacionados con algún tipo de impacto negativo de orden ambiental o físico urbanístico.

#### **2.5.6.8. NIVELES DE IMPACTO:**

Se establecen los siguientes niveles de impacto: bajo, medio y alto.

Estos niveles de impacto son definidos para dos efectos específicos:

1. Para cada tipología o grupo de uso se asignan niveles de impacto, a partir de los cuales se establecen los requerimientos correspondientes.
2. En las fichas normativas contenidas en el anexo 5, cada nivel de impacto sirve como referente para asignar las diferentes tipologías o grupos de usos con su correspondiente categorización.

#### **2.5.6.9. CONTROL DE LOS IMPACTOS**

La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambientales, físico-urbanísticos y sociales que las actividades generan y que inciden tanto en la calidad como en la estabilidad de las estructuras urbanas y de los elementos materiales que la conforman, es la principal razón de ser de los requerimientos y exigencias que son inherentes a las reglamentaciones urbanísticas definidas para cada uso por el POT o las normas que lo desarrollan y/o complementan.

#### **1. REQUERIMIENTOS DE IMPACTO FÍSICO**

Los requerimientos de impacto físico estarán vigentes hasta tanto sean adoptadas las normas de Construcciones Urbanizaciones y Usos del Suelo que ordena el Presente Plan de Ordenamiento Territorial mediante las piezas intermedias de planificación (PIP)

#### **EDIFICACIÓN ESPECIALIZADA**

Dada la naturaleza de determinados usos del suelo, algunas actividades requieren de edificaciones propias para el desarrollo normal y adecuado de la actividad.

#### **VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente -NSR/98- )**

Cuando se modifique el uso del suelo de una edificación, deben evaluarse las implicaciones causadas por este cambio de uso, ante cargas verticales, fuerzas horizontales y especialmente ante efectos sísmicos. Para el efecto deberá cumplir con lo establecido en la norma sismorresistente NSR-98, ley 400/97, Decreto Nacional 33/98 en su capítulo A-10 cambio de uso, artículo A.10.1.3.3 y análisis de vulnerabilidad, artículo A.10.8 y las demás disposiciones que lo modifiquen o adicionen

#### **PREDIOS COLINDANTES**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con otro inmueble.

**ÁREA ÚTIL CONSTRUIDA (AUC)**

Es el área resultante luego de descontar las zonas de servicios (baños, puntos fijos, cocinas, patios, depósitos, bodegas)

**ÁREA CONSTRUIDA**

Es la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**SEGURIDAD Y HABITABILIDAD.** Toda edificación o espacio que se construya o modifique, deberá cumplir con los requisitos de protección contra el fuego, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, de acuerdo a la actividad a desarrollar y según la carga de ocupación presentada en la licencia de construcción, conforme a la clasificación de las construcciones por grupo de ocupación, establecidas en el Título K de la norma NSR-98 y homologadas a las actividades clasificadas en el presente Acuerdo, según el siguiente cuadro:

**Cuadro No.16  
SEGURIDAD Y HABITABILIDAD**

<b>GRUPOS Y SUBGRUPOS DE OCUPACIÓN</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>TIPOLOGIAS O GRUPOS POT</b>
<i>Según NSR 98. Capítulo K.</i>		
<b>A</b>	<b>ALMACENAMIENTO</b>	<i>Servicios Generales de Depósito (S-19)</i>
<b>A-1</b>	<b>Riesgo Moderado</b>	<i>C6 C9 S5 S6 S7 S21</i>
<b>A-2</b>	<b>Riesgo Bajo</b>	<i>C5 C6 C9 S5 S6 S7</i>
<b>C</b>	<b>COMERCIAL</b>	
<b>C-1</b>	<b>Servicios</b>	<i>Servicios Personales Generales (S-8) Oficinas y Otros Servicios (S-12) Servicios Bancarios (S-13) Institucional de Salud Grupo 1 (IS-1)</i>
<b>C-2</b>	<b>Bienes</b>	<i>Comercio Mayorista Relacionado Con La Tipología C-1 (C-2) Comercio de Uso Eventual (C-3) Comercio Mayorista Relacionado Con La Tipología C-3 (C-4) Supermercados, Hipermercados, Almacenes por Departamentos y Centros Comerciales (C-7)  Pasajes Comerciales (C-8) Servicios Personales Generales (S-8) Servicios de Esparcimiento Público (S-9) Restaurantes) Servicios Generales De Depósito (S-19)</i>
<b>E</b>	<b>ESPECIALES</b>	<i>Servicios de Reparación Para El Vehículo Liviano y Motocicletas (S-1) Servicios al Vehículo Liviano (S-2) Servicios al Vehículo Pesado (S-3) Servicios Mortuorios (S-14) Servicios Recreativos Y Deportivos (S-17)</i>
<b>F</b>	<b>FABRIL E INDUSTRIA</b>	
<b>F-1</b>	<b>Riesgo moderado</b>	<i>Industria Mediana (IM-3) AGR3 S5 S6 S7 Industria Pesada (IP-4) Industria Especial (IE-5)</i>
<b>F-2</b>	<b>Riesgo bajo</b>	<i>Industria Domestica Artesanal (IDA-1) Industria Liviana (IL-2) AGR1 AGR2</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>I</b>	<b>INSTITUCIONAL</b>	
<b>I-1</b>	<b>Reclusión</b>	<i>Institucional de Seguridad Grupo 3 (ISG-3) S18 IS3</i>
<b>I-2</b>	<b>Salud o incapacidad</b>	<i>Institucional de Salud Grupo 1 (IS-1) Institucional de Salud Grupo 2 (IS-2) Institucional de Salud Grupo 3 (IS-3) S18</i>
<b>I-3</b>	<b>Educación</b>	<i>Institucional Educativo Grupo 1 (IE-1) Institucional Educativo Grupo 2 (IE-2) Institucional Educativo Grupo 3 (IE-3) Institucional Educativo Grupo 4 (IE-4)</i>
<b>I-4</b>	<b>Seguridad pública</b>	<i>Institucional de Seguridad Grupo 1 (ISG-1) Institucional de Seguridad Grupo 2 (ISG-2) ISG3</i>
<b>I-5</b>	<b>Servicio público</b>	<i>Institucional Administrativo (IA-1)</i>
<b>L</b>	<b>LUGARES DE REUNIÓN</b>	
<b>L-1</b>	<b>Deportivos</b>	<i>Otros Servicios de Esparcimiento (S-16) Servicios Recreativos y Deportivos (S-17)</i>
<b>L-2</b>	<b>Culturales y teatros</b>	<i>Institucional Cultural Grupo 2 (IC-2)</i>
<b>L-3</b>	<b>Sociales y recreativos</b>	<i>Servicios de Esparcimiento Público (S-9) S15 IC1 IC2</i>
<b>L-4</b>	<b>Religiosos</b>	<i>Institucional de Culto (ICR)</i>
<b>L-5</b>	<b>De transporte</b>	<i>Servicios Complementarios al Transporte (S-20)</i>
<b>M</b>	<b>MIXTO Y OTROS</b>	<i>S22 AGR1 AGR2 AGR3 S5 S6 S7</i>
<b>P</b>	<b>ALTA PELIGROSIDAD</b>	<i>Comercio de Alto Riesgo Colectivo (C-10) Industria Especial (IE-5) Estaciones de Servicio (S-4) C4 C5 C6</i>
<b>R</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	
<b>R-1</b>	<b>Unifamiliar y Bifamiliar</b>	<i>Vivienda Unifamiliar (VU) Vivienda Bifamiliar (VB)</i>
<b>R-2</b>	<b>Multifamiliar</b>	<i>Vivienda Multifamiliar VM</i>
<b>R-3</b>	<b>Hoteles</b>	<i>Servicios Hoteleros (S-11) S10</i>
<b>T</b>	<b>TEMPORAL Y MISCELANEO</b>	

*Para efectos del anterior cuadro, las actividades no contenidas en las tipologías o grupos, serán asimiladas a otras por la Secretaría de Planeación, de acuerdo a su definición y sus características, y por medio de acto administrativo motivado contra el cual procederán los recursos en vía gubernativa.*

*Con el fin de definir los parámetros y especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y a la preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las distintas edificaciones, se deberá consultar el título K de la NSR/98.*

*Además de los requisitos anteriores, se deberá cumplir con las normas NTC 1669 Código para el Suministro y Distribución de Agua para Extinción de Incendios en Edificaciones, NTC 1931 Señales de seguridad-Protección Contra Incendios, NTC 2885 Extintores de Fuego Portátiles, NTC 2886 Tanques de Agua para Sistemas Privados Contra Incendio y las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen y/o complementen.*

**ACCESIBILIDAD**

*Se aplica según la Ley 361/97, el Decreto Nacional 1538 de 2005, que determina la supresión de toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*edificios de propiedad pública o privada, y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.*

**AREA DE CARGUE Y DESCARGUE PARA VEHÍCULOS**

*Dependiendo de la magnitud, algunas actividades requieren de espacios destinados al cargue y descargue. El área de cargue y descargue para los establecimientos que deban cumplir adicionalmente con parqueaderos, se deberá realizar al interior del predio y se podrá contabilizar como área de parqueaderos. Los establecimientos que no requieran el cumplimiento de área de cargue y descargue, deberán ceñirse a los horarios que establezca la Secretaría de Tránsito y Transporte para desarrollar dicha actividad.*

**PARQUEADEROS PARA VISITANTES Y EMPLEADOS**

*Los usos que atraigan y generen altas concentraciones de vehículos y cuyo uso demande parqueaderos para sus empleados o la utilización de vehículos para su funcionamiento, requieren cumplir con los cupos de parqueos que se determinen.*

*En todo caso, toda construcción bajo las modalidades de obra nueva, modificación y/o adición, debe cumplir con el cupo de parqueos exigidos según la actividad a desarrollar.*

*Para la modalidad de adecuación, las exigencias de estacionamientos se podrán resolver mediante la acreditación de parqueaderos que satisfagan el requerimiento, existentes en edificaciones especializadas (de parqueaderos) ubicadas a una distancia no mayor de trescientos metros (300) metros del entorno del inmueble objeto de la actuación de adecuación, contados a partir de la línea del lindero.*

**BAHÍAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO**

*Los usos que generen o atraigan altos flujos peatonales concentrados, requieren adecuar bahías para transporte público, según lo determine la Secretaría de Tránsito de conformidad con el Plan de Movilidad.*

**VÍA PARALELA**

*Las actividades que por su naturaleza generen accesos y salidas frecuentes de vehículos automotores, requieren la adecuación según el caso, de vías paralelas, según lo determinen las normas de tránsito.*

**ZONAS DE BODEGAJE ANEXAS**

*Ciertos usos para su funcionamiento, necesitan las actividades de exhibición y/o vitrina y bodegaje en el mismo predio. Para éstos casos se aplicarán los requerimientos para cada uno de éstas actividades y deberán someterse a las restricciones de movilidad que se establezcan en el municipio para los vehículos de carga.*

**ZONAS DE BODEGAJE EN OTRO SITIO**

*Las actividades que para su funcionamiento y mercado, deban tener el bodegaje en otro sitio diferente al de exhibición y venta, se clasificarán como punto de venta y/o sala de exhibición.*

**RETIROS**

*Dependiendo del nivel de impacto en que se ubiquen algunas actividades tendrán un manejo diferenciado de áreas, para los cuales se determinan máximos y mínimos.*

*Algunas actividades que generan impacto ambiental o físico, deben cumplir con un retiro determinado,\* respecto al uso o predio receptor del impacto. Dicha distancia será medida*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*en metros y se tomará desde el punto más próximo de los predios, excepto aquellos donde la norma lo determine de manera diferente.*

*La misma distancia será tenida en cuenta para el caso contrario, es decir cuando el uso receptor se vaya a ubicar cerca de la actividad que genera el impacto. Los retiros se tendrán en cuenta según el impacto generado en cumplimiento de las normas ambientales vigentes.*

*Se permitirá un rango de un 10% por exceso o por defecto tanto para las áreas como para las distancias determinadas para el desarrollo de las actividades.*

## **2. REQUERIMIENTOS IMPACTO AMBIENTAL**

*Las actividades que generen impacto ambiental según la caracterización por grupos; deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en cuanto a la afectación al agua, al aire, al suelo, a la fauna, a la flora y a la calidad visual.*

*Las actividades a desarrollar en suelo urbano y centros poblados cumplirán con la normatividad establecida por la empresa prestadora de servicios para el vertimiento de residuos líquidos al sistema requerido por la autoridad ambiental.*

### **2.5.6.10. CAMBIO DE USO DEL SUELO**

*Es la destinación que se le asigna a una edificación, diferente al uso o actividad, para la cual fue diseñada arquitectónica y estructuralmente. Para el cambio de uso que implique un nivel de impacto mayor, se requerirá el análisis de vulnerabilidad estructural dando aplicación a la norma que para el nuevo uso establezca el Código Sismoresistente NSR de 1998 y las que la adicionen o modifiquen. La construcción debe adaptarse a las normas mínimas de: circulación, habitabilidad, iluminación, ventilación, seguridad de las construcciones, e instalaciones de redes acordes, con el uso planteado.*

*El nuevo uso debe someterse a los requerimientos de impacto físico y ambiental previstos en el presente Plan y demás normas vigentes.*

*La adecuación de una edificación ó aumento en la intensidad en el uso del mismo, en algunos casos implica la intervención total o parcial de edificación, la cual requerirá la autorización por parte de la Curaduría Urbana.*

*Se permitirá la adecuación del garaje sólo en la vivienda unifamiliar, sin cambiar las condiciones actuales del mismo, manteniendo como mínimo un área libre (sin obstáculo para parqueo) de 15 m<sup>2</sup>.*

### **2.5.6.11. USOS ESTABLECIDOS**

*Se respetarán los usos comerciales, de servicios, institucionales e industriales que estén en pleno funcionamiento a la fecha de la entrada en vigencia del presente Plan y que se encuentren debidamente legalizados.*

*Los establecimientos correspondientes a cualquiera de estas actividades que estén generando impactos negativos físico – urbanísticos por ocupación indebida del espacio público, o impactos ambientales, serán identificados por la Secretaría de Planeación Municipal, según el estudio correspondiente y coordinado con las Secretarías de Salud, Educación, Gobierno, Tránsito y Transporte y los propietarios de dichos establecimientos.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Posterior a la identificación, se entrará en un programa de concertación en actividades y tiempos con la Secretaría de Planeación Municipal para la mitigación de dichos impactos.*

*Las industrias Grupos IM-3, IP-4 y IE-5 no localizadas en núcleos industriales, no variarán el uso asignado al sector y deben resolver los impactos negativos mediante un programa concertado en actividades y tiempos, con la Secretaría de Planeación Municipal y la autoridad ambiental.*

*Los usos establecidos que aparecen como prohibidos en las fichas normativas, sólo podrán desarrollar actuaciones urbanísticas en la modalidad de modificación.*

**2.5.6.12. USOS PARA EVENTOS ESPECIALES**

*La Secretaría de Planeación Municipal sólo permitirá usos del suelo temporales para eventos especiales y para este caso se acogerán a las normas de seguridad y salubridad, de espacio público y de estabilidad de la obra, de conformidad con la normatividad vigente.*

*También podrán autorizarse usos para eventos especiales en el espacio público y en bienes de uso público y se cobrará el respectivo aprovechamiento salvo los que fije el código de rentas.*

*Además deberá tenerse en cuenta el Decreto Nacional 1713/2002 respecto a la recolección y disposición de los residuos sólidos generados, así como al programa de limpieza y lavado del área utilizada.*

*Las ferias artesanales, mercados persas y de las pulgas que se desarrollen en el espacio público y predios privados a cielo abierto del Municipio de Manizales se regirán por el Decreto Municipal 055 de 2004.*

**2.5.6.13. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS URBANOS DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD**

*Los usos urbanos se clasifican de acuerdo a su actividad específica en:*

**VIVIENDA**  
**COMERCIO**  
**SERVICIOS**  
**INSTITUCIONAL**  
**INDUSTRIAL**

**2.5.6.14. CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO:**

*Así mismo, los usos pueden ser categorizados, como:*

• **USO PRINCIPAL**

*Es el uso o actividad predominante de una zona.*

• **USO COMPLEMENTARIO**

*Es el que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y puede coexistir con éste.*

• **USO COMPATIBLE**

*Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas y de mitigación de impactos señaladas en el presente Plan, puede llevarse a cabo.*

• **USO PERMITIDO (P)**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Es el uso asignado a un sector, a un terreno, a una edificación, a un inmueble, a un conjunto de inmuebles del Municipio.*

- **EXCEPCIÓN (E)**

*Es aquel que bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en las fichas normativas, puede permitirse.*

- **USO PROHIBIDO (NP)**

*Los usos no asignados por la presente norma como permitidos o excepciones*

*Los usos que aparecen como Permitidos y Excepciones en las fichas normativas del plan de ordenamiento deben cumplir con los requerimientos que para cada uso se establecen.*

#### **2.5.6.15. ASIMILACIÓN DE ACTIVIDADES**

*Las actividades no contenidas en las tipologías o grupos definidos para las clases de usos, serán asimiladas a alguna de las existentes por la Secretaría de Planeación, de acuerdo a su definición y sus características, y por medio de acto administrativo motivado contra el cual procederán los recursos en vía gubernativa.*

#### **2.5.6.16. ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO**

*Con el propósito de asignar en el territorio las clases y tipologías de usos del suelo, así como los niveles de impacto como referente de localización, se determinan las siguientes zonas de usos, así:*

ZONA AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA  
ZONA CORREDOR VIAL URBANO

*Estas zonas podrán ser modificadas, adicionadas, sustituidas por las Piezas Intermedias de Planificación (PIP)*

#### **2.5.6.17. FICHAS NORMATIVAS PARA LOS USOS DEL SUELO.**

*Para una mejor interpretación y aplicación de la norma se ha elaborado una Ficha por Área Morfológica Homogénea y Corredores Viales Urbanos que permiten identificar fácilmente los usos permitidos, las excepciones y los usos prohibidos en la ciudad.*

*La ficha se compone de:*

1. Nombre del Área, Núcleo, Corredor, Centro Poblado, Suelo Suburbano o Corregimiento.
2. Barrios o tramos que comprende.
3. Usos del suelo (Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional e Industrial)
4. Actividades de cada uso asignado.
5. Clasificación de cada uso como Permitido (P), Excepción (E) y no permitido (N P)
6. Niveles de Impacto (Bajo, Medio y Alto).
7. Requerimientos para algunos de los usos asignados.

#### **2.5.6.18. ASIGNACIÓN DE LOS USOS**

*La asignación de usos se encuentra contenida en el Anexo 5 – Fichas Normativas.*

#### **2.5.6.19. TIPOLOGIAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

##### **VIVIENDA**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Es el uso del suelo destinado a los inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población y que cuenta con las condiciones y previsiones urbanas básicas para su uso adecuado tales como los servicios públicos, la infraestructura vial y de servicios y las actividades complementarias.:*

**GENERALIDADES**

*Toda construcción de vivienda deberá cumplir con la Normas de urbanismo y construcción vigentes.*

*El uso de vivienda no se permitirá al interior de los núcleos industriales.*

*Para el desarrollo de usos residenciales en los límites con industria puntual establecida, se exigirá una zona de amortiguamiento de 100 mts con la industria IM-3 y de 200 mts con las industrias IP-4 e IE-5; en dichas zonas podrán localizarse otros usos complementarios de acuerdo con lo especificado en los requerimientos correspondientes de los usos industriales, por todos los costados que limiten con la industria.*

*De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:*

**VU - Vivienda Unifamiliar:** *Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.*

**VB - Vivienda Bifamiliar:** *Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.*

**VM - Vivienda Multifamiliar:** *Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o mas unidades prediales independientes, en altura. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.*

*Se entenderá como desarrollo en altura el conjunto de pisos construidos y dispuestos desde el nivel de acceso de manera descendente o ascendente dependiendo de la topografía del terreno.*

**VAC – AGRUPACIONES CERRADAS DE VIVIENDA:** *Corresponde al desarrollo de varias edificaciones, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, cerramientos, porterías y otros.*

**COMERCIO**

*Es la actividad destinada a la compra y venta de bienes al detal o al por mayor.*

**GENERALIDADES**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Todo establecimiento deberá cumplir con la Normas de Ordenamiento Urbano, Seguridad y Habitabilidad de los Espacios contenidas en la presente normativa.*

*Todo establecimiento dispondrá de espacio suficiente para la atención del público al interior del mismo con una profundidad mínima con respecto al acceso principal de 1.50 m. Los locales que estén ubicados sobre bulevares y/o paseos deberán cumplir con la norma vigente y deben contar igualmente con atención al público al interior del local. No podrán funcionar en locales con áreas menores a las indicadas por la norma sismo resistente vigente y las disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen, respecto a las permitidas para la evacuación.*

*Los locales que requieran baños y/o cocina para su funcionamiento, deben tener éstos espacios al interior del mismo.*

*El espacio mínimo para la preparación de alimentos en los establecimientos que vayan a desarrollar actividades que lo requieran, será de 4.00 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 1.50 m.*

*A los establecimientos con venta de alimentos, productos perecederos y comidas preparadas o no preparadas, no se les permitirá la exhibición de dichos productos a menos de 1.50 m del paramento de la edificación. Se exceptúan las vitrinas con cerramiento total, siempre y cuando no exista atención al público sobre la vitrina.*

*Los establecimientos destinados a la fabricación, el procesamiento, envase, almacenamiento y expendio de alimentos deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 3075 de 1997 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 09 de 1979 y se dictan otras disposiciones", o las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.*

*Para el funcionamiento de toda actividad al interior de una propiedad horizontal, debe contar con concepto favorable por parte de la copropiedad.*

*Las agrupaciones de locales que compartan áreas comunes con reglamento de propiedad horizontal interna, deberán contar como mínimo con un baño para mujeres y hombres independientes para su funcionamiento.*

*Los ductos, dispositivos, chimeneas o extractores que el establecimiento requiera para su funcionamiento, no podrán ser instalados en la fachada ni en el espacio público. En propiedad horizontal deben contar con el concepto favorable de la asamblea general de copropietarios. Toda chimenea nueva o ya existente, deberá instalarse o modificarse y mantenerse de manera que cumpla con los requisitos mínimos para su construcción y diseño, según lo exija la autoridad ambiental y las normas aplicables del Código Sanitario Nacional. Los establecimientos existentes tendrán un período no mayor a doce (12) meses contados a partir de la aprobación de la presente norma para la adecuación de las chimeneas y su relocalización en caso de ser necesario.*

*Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de la misma tipología, siempre que no se presente una clara incompatibilidad. Las exigencias se determinarán a la actividad que genera mayor impacto.*

*De acuerdo con sus características se identifican las siguientes tipologías:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)**

Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiano, que normalmente, usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio y nivel.

**CARACTERÍSTICAS.**

- Por su cubrimiento local y bajo impacto urbano no requieren gran área interna ni externa, ni zonas especiales de exhibición y/o bodegaje
- El Abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- No produce ruidos ni olores contaminantes.

**ACTIVIDADES**

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 3AC:

G521100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
G521101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros
G521102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados
G521900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
G521901	Comercio al por menor en cacharrerías
G521902	Comercio al por menor en misceláneas
G521903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en otros tipos de establecimientos no especializados
G522100	Comercio al por menor de frutas y verduras, en establecimientos especializados
G522200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados
G522201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados
G522202	Comercio al por menor de ventas de derivados de la leche, en establecimientos especializados
G522300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
G522301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarias
G522302	Comercio al por menor de venta de pescado de mar y río, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados
G522400	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados
G522500	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
G522900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios ncp, en establecimientos especializados
G522901	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados
G522903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados
G523915	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS
BAJO	De 10 m2 hasta 50 m2 de área construida.
MEDIO	De 51 m2 hasta 250 m2 de área construida.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-1 (C-2)**

Son los establecimientos destinados al almacenamiento y venta al por mayor de víveres.

Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con la tipología C-1, la actividad de compraventa de víveres cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

**CARACTERÍSTICAS**

- Genera alto impacto físico, al tránsito y al medio ambiente.

**ACTIVIDADES**

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 3AC:

G511200	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino
G512101	Comercio al por mayor de granos y cereales
G512102	Comercio al por mayor de cacao sin procesar
G512103	Comercio al por mayor de productos vegetales en bruto
G512105	Comercio al por mayor de tabaco procesado y sin procesar
G512106	Comercio al por mayor de alimentos para animales
G512200	Comercio al por mayor de café pergamino
G512400	Comercio al por mayor de materias primas pecuarias y de animales vivos y sus productos
G512500	Comercio al por mayor de productos alimenticios, excepto café trillado
G512501	Comercio al por mayor de dulces, azúcar y derivados
G512502	Comercio al por mayor de carnes frescas
G512503	Comercio al por mayor de carnes frías no envasadas, jamones, tocinetas, salchichas, etcétera
G512504	Comercio al por mayor de derivados de la leche
G512505	Comercio al por mayor de pescados, crustáceos, moluscos y mariscos
G512506	Comercio al por mayor de aceites y grasas animales y vegetales comestibles
G512507	Comercio al por mayor de pastas alimenticias y levadura
G512508	Comercio al por mayor de sal
G512509	Comercio al por mayor de productos vegetarianos
G512510	Comercio al por mayor de frutas legumbres y tubérculos
G512511	Comercio al por mayor de huevos
G512513	Comercio al por mayor de productos de panadería y bizcochería
G512600	Comercio al por mayor de café trillado
G512700	Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco
G512701	Comercio al por mayor de bebidas alcohólicas
G512702	Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas –gaseosas–
G512703	Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas de insumos naturales
G512704	Comercio al por mayor de cigarrillos, cigarros, picadura, rapé, tabaco para mascar, etcétera
G513900	Comercio al por mayor de otros productos de consumo ncp

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No podrá limitar con vivienda</li> <li>• Más de 250 m2 de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio.</li> <li>• Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.</li> <li>• Todas las operaciones vehiculares deberán desarrollarse al interior del predio.</li> <li>• El comercio mayorista con áreas menores a 250 m2 de área construida, cumplirá con la localización para el Comercio Minorista Básico C-1 establecida en las fichas normativas del Anexo 5. Sin embargo, estas actividades deberán contar con área de cargue y descargue al interior del predio.</li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3)**

*Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *En algunos casos requieren vitrinas de exhibición.*
- *El Abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.*
- *No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial, ni zonas de bodegaje*
- *Generan flujos peatonales concentrados*
- *No producen ruidos ni olores contaminantes*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

G513910	<i>Comercio al por mayor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería</i>
G522303	<i>Comercio al por menor de aves, en establecimientos especializados</i>
G522902	<i>Comercio al por menor de productos vegetarianos, en establecimientos especializados</i>
G523100	<i>Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados</i>
G523101	<i>Comercio al por menor de aparatos, artículos y accesorios de medicina, cirugía, ortopedia y veterinaria en establecimientos especializados</i>
G523102	<i>Comercio al por menor de pañales, en establecimientos especializados</i>
G523103	<i>Comercio al por menor en droguerías y perfumerías</i>
G523104	<i>Comercio al por menor de perfumes, artículos, cosméticos, jabones y productos de tocador, en establecimientos especializados</i>
G523105	<i>Comercio al por menor en droguerías veterinarias</i>
G523106	<i>Comercio al por menor de productos homeopáticos, en establecimientos especializados</i>
G523107	<i>Comercio al por menor de artículos y materiales para uso odontólogo, en establecimientos especializados</i>
G523200	<i>Comercio al por menor de productos textiles, en establecimientos especializados</i>
G523201	<i>Comercio al por menor de artículos de pasamanería, en establecimientos especializados</i>
G523202	<i>Comercio al por menor de telas, paños, etcétera, en establecimientos especializados</i>
G523300	<i>Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados</i>
G523301	<i>Comercio al por menor de prendas de vestir interior y exterior para hombre, en establecimientos especializados</i>
G523302	<i>Comercio al por menor de prendas de vestir exterior para dama, en establecimientos especializados</i>
G523303	<i>Comercio al por menor de ropa interior para dama en establecimientos especializados</i>
G523304	<i>Comercio al por menor de prendas de vestir para bebés y niños en establecimientos especializados</i>
G523305	<i>Comercio al por menor de accesorios del vestido, en establecimientos especializados</i>
G523306	<i>Comercio al por menor de ropa industrial y trabajo, en establecimientos especializados</i>
G523307	<i>Comercio al por menor de ropa deportiva en establecimientos especializados</i>
G523308	<i>Comercio al por menor de prendas de vestir confeccionadas en cuero, en establecimientos especializados</i>
G523400	<i>Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados</i>
G523401	<i>Comercio al por menor de todo tipo de calzado en establecimientos especializados</i>
G523402	<i>Comercio al por menor de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y carteras, en establecimientos especializados</i>
G523403	<i>Comercio al por menor de artículos de talabartería y guarnicionería, en establecimientos especializados</i>
G523404	<i>Comercio al por menor de partes de calzado (plantillas, taloneras y artículos similares)</i>
G523500	<i>Comercio al por menor de electrodomésticos, en establecimientos especializados</i>
G523600	<i>Comercio al por menor de muebles para el hogar, en establecimientos especializados</i>
G523700	<i>Comercio al por menor de equipo y artículos de uso doméstico diferentes de electrodomésticos y muebles para el hogar, en establecimientos especializados</i>
G523701	<i>Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados</i>



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

G523702	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
G523704	Comercio al por menor de aparatos de iluminación
G523705	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles
G523706	Comercio al por menor de cofres, estuches, adornos de madera y artículos de cestería y membrería y artesanías en general, en establecimientos especializados
G523707	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados
G523708	Comercio al por menor de cristalería, locería y vajillas en establecimientos especializados
G523709	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados
G523710	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados
G523900	Comercio al por menor de productos diversos ncp, en establecimientos especializados
G523901	Comercio al por menor de animales domésticos y alimentos concentrados, en establecimientos especializados
G523903	Comercio al por menor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería, en establecimientos especializados
G523904	Comercio al por menor de alfombras, tapetes, papel de colgadura y similares, en establecimientos especializados
G523905	Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados
G523906	Comercio al por menor de toda clase de juguetería, en establecimientos especializados
G523907	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados
G523908	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados
G523909	Comercio al por menor de antigüedades, en establecimientos especializados
G523913	Comercio al por menor de preparados para limpiar y pulir, para perfumar ambientes, detergentes y preparados para lavar, betunes, lustres y cremas para calzado, cremas para muebles y pisos, etcétera.
G523916	Comercio al por menor de bicicletas y otros velocípedos sin motor
G523918	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados
G524109	Comercio al por menor de marqueterías, en establecimientos especializados
G524300	Comercio al por menor de muebles para oficina, maquinaria y equipo de oficina, computadoras y programas de computadora, en establecimientos especializados
G524301	Comercio al por menor de máquinas de oficina, contabilidad, manuales y eléctricas y sus accesorios
G524303	Comercio al por menor de papel y material impreso para oficina, en establecimientos especializados
G524304	Comercio al por menor de todo tipo de muebles para oficina, en establecimientos especializados
G524400	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
G524401	Comercio al por menor de libros y textos, en establecimientos especializados
G524402	Comercio al por menor de papelería, tarjeterías, accesorios para dibujo, artes gráficas y material didáctico, en establecimientos especializados
G524403	Comercio al por menor de revistas y periódicos, en establecimientos especializados
G524500	Comercio al por menor de equipo fotográfico, en establecimientos especializados
G524501	Comercio al por menor de cámaras fotográficas, rollos lentes para cámara fotográfica, placas, películas y accesorios
G524600	Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados
G524601	Comercio al por menor de instrumentos y aparatos de medición, verificación, análisis, control sus partes, piezas y accesorios
G524602	Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados
G524603	Comercio al por menor de monturas y armaduras para gafas, antiparras y artículos análogos, en establecimientos especializados
G524900	Comercio al por menor de otros nuevos productos de consumo ncp, en establecimientos especializados
G525100	Comercio al por menor de artículos usados, en establecimientos especializados
G525101	Comercio al por menor de prendas de vestir y calzado usado en establecimientos especializados
G525102	Comercio al por menor de electrodomésticos usados, en establecimientos especializados
G525103	Comercio al por menor de muebles usados, en establecimientos especializados
G525104	Comercio al por menor de libros y revistas usadas, en establecimientos especializados
G525200	Actividades comerciales de las casas de empeño o compraventas
G525201	Comercio al por menor realizado por las compraventas
G525202	Comercio al por menor realizado por las prenderías o casas de empeño
G526100	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo
K712905	Alquiler de equipos de filmación
K713000	Alquiler de efectos personales y enseres domésticos ncp
K713001	Alquiler de prendas de vestir y calzado
K713006	Alquiler de bicicletas
K713007	Alquiler de equipo de deportes
K713008	Alquiler de material escenográfico
K713009	Alquiler de libros, periódicos y revistas
K713010	Alquiler de cintas y discos para grabaciones de sonido y de imagen

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**REQUERIMIENTOS**

Las farmacias–droguerías, droguerías, agencias de especialidades farmacéuticas, depósitos de drogas, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 2200 de 2005.

Para la apertura de de un establecimiento farmacéutico, deberá existir entre el establecimiento farmacéutico minorista solicitante y el establecimiento farmacéutico minorista mas cercano una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 75 metros lineales por todos sus lados. (Decreto Nacional 2200 de 2005 artículo 11 parágrafo 3 y 12).

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida.</li> </ul>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida.</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mas de 100 m2 de área construida.</li> <li>Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.</li> </ul>

**COMERCIO MAYORISTA RELACIONADO CON LA TIPOLOGÍA C-3 (C-4)**

Son los establecimientos destinados a la venta al por mayor de comercio relacionado con la tipología C-3

Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con la tipología C-3, la actividad de compraventa de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

**CARACTERÍSTICAS**

- Pueden encontrarse anexos a la industria.
- Generan flujo vehicular pesado

**ACTIVIDADES**

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 3AC:

G512300	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
G513100	Comercio al por mayor de productos textiles y productos confeccionados para uso doméstico
G513101	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas
G513102	Comercio al por mayor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas
G513103	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería
G513104	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón
G513105	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, cortinas, cenefas y similares
G513106	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil
G513200	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel
G513201	Comercio al por mayor de vestidos para dama, caballeros y niño
G513202	Comercio al por mayor de ropa interior para dama, caballero y niño
G513203	Comercio al por mayor de accesorios del vestido
G513204	Comercio al por mayor de ropa de trabajo para hombre, mujer y niño
G513205	Comercio al por mayor de ropa deportiva
G513206	Comercio al por mayor de ropa de etiqueta para hombre, mujer y niño
G513207	Comercio al por mayor de ropa de dormir para hombre, mujer y niño
G513208	Comercio al por mayor de suéteres

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

G513209	Comercio al por mayor de pantimedias
G513210	Comercio al por mayor de prendas de vestir de cuero y sus accesorios
G513300	Comercio al por mayor de calzado
G513301	Comercio al por mayor de todo tipo de calzado inclusive calzado deportivo
G513403	Comercio al por mayor de cubiertos, vajillas, cristalería
G513406	Comercio al por mayor de muebles construidos en cualquier material, excepto los muebles para oficina
G513407	Comercio al por mayor de accesorios para el hogar y restaurantes, no eléctricos
G513500	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
G513501	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso humano
G513502	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso veterinario
G513503	Comercio al por mayor de perfumería y cosméticos
G513504	Comercio al por mayor de productos de uso personal, dentífrico, champú, fijadores, jabones de tocador, etcétera.
G513701	Comercio al por mayor de productos a base de papel y cartón: cuadernos, libretas, etcétera
G513702	Comercio al por mayor de revistas y periódicos
G513703	Comercio al por mayor de artículos varios (lápices, borradores, clips etcétera)
G513704	Comercio al por mayor de libros y textos
G513901	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
G513902	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería
G513903	Comercio al por mayor de artículos deportivos
G513904	Comercio al por mayor de juguetería plástica
G513905	Comercio al por mayor de juguetería metálica
G513906	Comercio al por mayor de juguetería de madera
G513907	Comercio al por mayor de juguetería artesanal
G513908	Comercio al por mayor juguetería electrónica
G513911	Comercio al por mayor de productos de limpieza de uso doméstico
G513912	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras
G513917	Comercio al por mayor de toda clase de artesanías
G516303	Comercio al por mayor de todo tipo de muebles para oficina
G519000	Comercio al por mayor de productos diversos ncp

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mas de 250 m2 de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio.</li> <li>Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.</li> <li>El comercio mayorista con áreas menores a 250 m2 de área construida, cumplirá con la localización para el Comercio de Uso Eventual C-3 establecida en las fichas normativas del Anexo 5. Sin embargo, estas actividades deberán contar con área de cargue y descargue al interior del predio.</li> </ul>

**COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)**

Son los establecimientos comerciales con venta al detal y al por mayor de materiales livianos para la construcción y decoración, de instrumentos y equipo científico, de repuestos y accesorios livianos para vehículos automotores y maquinaria agrícola y de productos avícolas menores. Incluye el alquiler de elementos livianos.

**CARACTERÍSTICAS**

- Venta especializada de bienes al detal y al por mayor.
- Algunas actividades generan flujos peatonales concentrados.
- No producen ruidos ni olores contaminantes.

**ACTIVIDADES**

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

G503000	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
---------	---

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

G503002	Comercio al por mayor y al por menor de vidrio para vehículos automotores
G505200	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
G512405	Comercio al por mayor de miel
G513404	Comercio al por mayor de artículos de iluminación
G513408	Comercio al por mayor de accesorios y repuestos para electrodomésticos
G513409	Comercio al por mayor de instrumentos musicales, discos, partituras, y cintas gravadas
G513600	Comercio al por mayor de equipos médicos y quirúrgicos y de aparatos ortésicos y protésicos
G513601	Comercio al por mayor de equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de medicina, cirugía y ortopedia
G513602	Comercio al por mayor de equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de odontología
G513603	Comercio al por mayor de equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de veterinaria
G513604	Comercio al por mayor de instrumental científico y de laboratorio
G513605	Comercio al por mayor de aparatos de rayos X y electroterapia en establecimientos especializados
G513909	Comercio al por mayor de artículos ópticos y fotográficos
G513913	Comercio al por mayor de bicicletas
G513914	Comercio al por mayor de cajas fuertes
G514102	Comercio al por mayor de artículos de plomería
G514104	Comercio al por mayor de tornillos especiales
G514200	Comercio al por mayor de pinturas y productos conexos
G516110	Comercio al por mayor de partes y piezas y accesorios para la agricultura, construcción y la industria
G516302	Comercio al por mayor de equipos de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios
G516905	Comercio al por mayor de instrumentos de medición, verificación, análisis, navegación y suministros
G516906	Comercio al por mayor de instrumentos de control de procesos industriales, sus partes, piezas y accesorios
G516911	Comercio al por mayor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres
G516912	Comercio al por mayor de dispositivos para empalme, corte aislamiento, protección o conexión de circuitos eléctricos
G516913	Comercio al por mayor de timbres y alarmas
G516914	Comercio al por mayor de equipos y repuestos para telecomunicaciones
G516915	Comercio al por mayor de equipos y componentes electrónicos
G519001	Comercio al por mayor de acumuladores eléctricos (baterías para automotores)
G523501	Comercio al por menor de componentes electrónicos, en establecimientos especializados
G523502	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
G523703	Comercio al por menor de cajas de caudales, cajas fuertes, pórticos y puertas de cámaras blindadas, en establecimientos especializados
G523711	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho en establecimientos especializados
G523712	Comercio al por menor de chimeneas, en establecimientos especializados
G523910	Comercio al por menor de empaques de plástico, en establecimientos especializados
G523911	Comercio al por menor de empaques de madera, en establecimientos especializados
G523912	Comercio al por menor de empaques de papel, en establecimientos especializados
G523917	Comercio al por menor de empaques de cabuya, en establecimientos especializados
G524100	Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas, en establecimientos especializados
G524101	Comercio al por menor de máquinas y herramientas de mano, en establecimientos especializados
G524102	Comercio al por menor de artículos de ferretería y de uso doméstico, en establecimientos especializados
G524103	Comercio al por menor de materiales para construcción, en establecimientos especializados
G524104	Comercio al por menor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres, en establecimientos especializados
G524105	Comercio al por menor de acumuladores eléctricos (baterías para automotores), en establecimientos especializados
G524106	Comercio al por menor de dispositivos para empalme, corte, aislamiento, protección o conexión de circuitos eléctricos
G524107	Comercio al por menor de timbres y alarmas, en establecimientos especializados
G524108	Comercio al por menor de vidrios y espejos, en establecimientos especializados
G524110	Comercio al por menor de fibra de vidrio y sus manufacturas, en establecimientos especializados
G524200	Comercio al por menor de pinturas, en establecimientos especializados
G524201	Comercio al por menor de pintura, barnices, lacas, vinilos y masillas, esmaltes, pigmentos, solventes, removedores de pintura, en establecimientos especializados
G524302	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
K712201	Alquiler de andamios sin montaje y retirada
K712300	Alquiler de maquinaria y equipo de oficina (incluso computadoras)
K712301	Alquiler de máquinas de contabilidad
K712302	Alquiler de máquinas de reproducción y fotocopiado
K712904	Alquiler de sistemas y equipos de sonido
K712906	Alquiler de cajas de seguridad
K713002	Alquiler de muebles

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

K713003	<i>Alquiler de aparatos eléctricos y de uso doméstico</i>
K713012	<i>Alquiler de implementos para recuperación de enfermos (camas, sillas de ruedas, muletas, etcétera)</i>

**REQUERIMIENTOS**

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida.</li> <li>Solo punto de venta sin bodega</li> </ul>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida.</li> </ul>

**COMERCIO INDUSTRIAL PESADO (C-6)**

Son los establecimientos comerciales con venta al por mayor, de materiales pesados para la construcción y decoración, de repuestos y accesorios para vehículos automotores y maquinaria agrícola, de insumos agropecuarios y la venta de maquinaria industrial y de construcción sus repuestos y accesorios y materias primas industriales. Incluye alquiler de equipos.

- Genera impacto ambiental al aire (ruido) e impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar el tráfico de vehículos pesados.
- Se clasifican en este grupo los establecimientos con bodegaje anexo.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

F456000	<i>Alquiler de equipo para construcción y demolición dotado de operarios</i>
G503001	<i>Comercio al por mayor y al por menor de repuestos y accesorios para vehículos automotores</i>
G503003	<i>Comercio al por mayor y al por menor de llantas y neumáticos para todo tipo de vehículos automotores</i>
G511100	<i>Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas (excepto café), silvícolas y de animales vivos y sus productos</i>
G511300	<i>Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados</i>
G511900	<i>Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos ncp</i>
G512100	<i>Comercio al por mayor de materias primas, productos agrícolas, excepto café y flores</i>
G512201	<i>Comercio al por mayor de pasilla de finca</i>
G512402	<i>Comercio al por mayor de materias primas pecuarias tales como cueros y pieles</i>
G512512	<i>Comercio al por mayor de materia prima para industria alimentaria</i>
G513107	<i>Comercio al por mayor de empaques de cabuya</i>
G513302	<i>Comercio al por mayor de partes para la industria del calzado</i>
G513400	<i>Comercio al por mayor de aparatos, artículos y equipos de uso doméstico</i>
G513401	<i>Comercio al por mayor de electrodomésticos, como refrigeradores, lavadoras, máquinas para secar ropa, aspiradoras, estufas, etcétera</i>
G513402	<i>Comercio al por mayor de equipos de radio y televisión</i>
G513405	<i>Comercio al por mayor de elementos de decoración</i>
G513700	<i>Comercio al por mayor de papel y cartón; productos de papel y cartón</i>
G513915	<i>Comercio al por mayor de empaques de madera</i>
G513916	<i>Comercio al por mayor de empaques de papel y cartón</i>
G514100	<i>Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio</i>
G514101	<i>Comercio al por mayor de madera, piedra, arena, grava, ladrillo, cemento, baldosines y otros</i>
G514103	<i>Comercio al por mayor de vidrios y espejos</i>
G514201	<i>Comercio al por mayor de toda clase de pinturas, barnices, lacas y productos conexos</i>
G515106	<i>Comercio al por mayor de grasas, aceites, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores</i>
G515200	<i>Comercio al por mayor de metales y minerales metalíferos en formas primarias</i>
G515201	<i>Comercio al por mayor de minerales metalíferos en formas primarias y otras formas</i>
G515300	<i>Comercio al por mayor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario</i>
G515301	<i>Comercio al por mayor de abonos, plaguicidas y otros productos químicos similares de uso agropecuario</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

G515302	Comercio al por mayor de extractos tintoreros y curtientes, materias colorantes
G515303	Comercio al por mayor de caucho en formas primarias
G515304	Comercio al por mayor de productos químicos orgánicos e inorgánicos básicos
G515305	Comercio al por mayor de materia prima para industria farmacéutica
G515400	Comercio al por mayor de fibras textiles
G515401	Comercio al por mayor de todo tipo de fibras textiles, naturales, artificiales y sintéticas
G515901	Comercio al por mayor de materia prima para industria de papel
G516100	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la agricultura, minería, construcción y la industria
G516101	Comercio al por mayor de maquinaria agrícola
G516102	Comercio al por mayor de herramientas, manuales agrícolas y de jardinería
G516103	Comercio al por mayor de maquinaria para trabajar los metales y la madera
G516104	Comercio al por mayor de maquinaria para la minería, construcción e ingeniería civil
G516105	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria textil y la confección
G516106	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del cuero y pieles
G516107	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del caucho, plástico y sus productos
G516108	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del papel y equipo de imprenta
G516109	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la refinación del petróleo
G516111	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de autopartes y ensamble de carros
G516112	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria metalúrgica
G516113	Comercio al por mayor de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
G516114	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química
G516200	Comercio al por mayor de equipo de transporte, excepto vehículos automotores y motocicletas
G516203	Comercio al por mayor de equipos ferroviarios
G516204	Comercio al por mayor de remolques y semirremolques de carga o descarga automática para usos agrícolas
G516300	Comercio al por mayor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
G516301	Comercio al por mayor de máquinas de oficina, contabilidad, manuales y eléctricas y sus accesorios
G516900	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo ncp
G516901	Comercio al por mayor de generadores; transformadores eléctricos, sus partes y piezas
G516902	Comercio al por mayor de equipo de elevación, manipulación, sus partes y piezas
G516903	Comercio al por mayor de motores, turbinas, sus partes y piezas
G516904	Comercio al por mayor de bombas, compresores, motores de fuerza hidráulica y motores de potencia neumática, válvulas, sus partes y piezas
G516907	Comercio al por mayor de equipos a base de energía solar
G516908	Comercio al por mayor de máquina para lavar botellas, embalar, pesar y pulverizar
G516909	Comercio al por mayor de aparatos para parques de atracciones mecánicas
G516910	Comercio al por mayor de extintores y rociadores contra incendios
G516916	Comercio al por mayor de maquinaria y repuestos para la industria del frío
G516917	Comercio al por mayor de maquinaria y aparatos eléctricos
G516918	Comercio al por mayor de equipos para saunas y yacuis, en establecimientos especializados
G519002	Comercio al por mayor de empaques de plásticos
I604400	Alquiler de vehículos de carga con conductor
K711100	Alquiler de equipo de transporte terrestre
K711101	Alquiler de locomotoras y vagones ferroviarios, sin operarios
K711103	Alquiler de camiones, sin operarios
K711104	Alquiler de remolques y semirremolques, sin operarios
K711106	Alquiler de casas rodantes, sin operarios
K711107	Alquiler de contenedores, sin operarios
K711200	Alquiler de equipo de transporte acuático
K711300	Alquiler de equipo de transporte aéreo
K712100	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
K712200	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería civil
K712900	Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo ncp
K712901	Alquiler de maquinaria de minería
K712902	Alquiler de máquinas para la industria del petróleo
K712903	Alquiler de maquinaria industrial manufacturera

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De 100 m2 de área construida en adelante.</li> <li>• Mayores de 250 m2 de área construida, requiere área de cargue y descargue al interior del predio.</li> <li>• Deberán proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra y parqueo</li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<p><i>de vehículos pesados</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.</i></li> <li>• <i>En caso de contar con punto de venta requerirán 2 cupos adicionales de parqueo para visitantes al interior del predio, por cada 50 m2 de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas.</i></li> </ul>
--	---

**SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)**

Son los establecimientos destinados a la venta al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

**CARACTERÍSTICAS**

- *Venta especializada de bienes al detal.*
- *Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades dada su naturaleza.*
- *Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.*

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

G521103	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
---------	--

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Supermercados, Centros Comerciales</i></li> <li>• <i>De 250 m2 hasta 400 m2 de área construida (AC)</i></li> <li>• <i>Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.</i></li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Supermercados, Hipermercados, Centros Comerciales y Almacenes por departamentos</i></li> <li>• <i>Mas de 400 m2 de área construida</i></li> <li>• <i>Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.</i></li> <li>• <i>Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.</i></li> <li>• <i>Requiere zonas de taxis, la cual se localizará fuera de la vía pública.</i></li> </ul>

**PASAJES COMERCIALES (C-8)**

Son las edificaciones que presentan agrupaciones de locales destinados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios a lo largo de un pasaje interno que une dos vías y que dispone de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

**CARACTERÍSTICAS**

- *Puede generar congestión peatonal dada su naturaleza.*
- *Se dan generalmente sobre zonas consolidadas*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los servicios que incluya cumplirán con la normativa específica para cada uso, según la presente Norma.</li> <li>Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m<sup>2</sup> de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> </ul>

**COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES (C-9)**

Son los establecimientos destinados a la venta de materiales recuperados.

**CARACTERÍSTICAS**

- Genera impacto físico y ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido).
- Este comercio se divide en dos grupos:
  - Comercio de Reciclaje Ordinario: papel, cartón, vidrio, chatarra, material orgánico, plásticos no contaminados.
  - Comercio de Reciclaje Especial: metales pesados, explosivos, corrosivos, empaques, inflamables.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

D371000	Reciclaje de desperdicios y de desechos metálicos
D372000	Reciclaje de desperdicios y de desechos no metálicos
F451102	Venta de materiales procedentes de las estructuras demolidas
G515306	Comercio al por mayor de plásticos en formas primarias
G515500	Comercio al por mayor de desperdicios o desechos industriales y material para reciclaje
G515501	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos metálicos (acero y otros metales)
G515502	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de metales preciosos
G515503	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de textiles y del cuero
G515504	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de papel y cartón
G515506	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de plásticos y caucho
G515507	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de vidrio y artículos de vidrio

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Deben cumplir con el Decreto Nacional 2676/00 "Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos hospitalarios y similares" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- El comercio de reciclaje especial, requiere licencia ambiental de CORPOCALDAS o la autoridad ambiental competente.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>De 10 m<sup>2</sup> hasta 30 m<sup>2</sup> de área construida.</li> <li>Sólo podrá limitar con vivienda el Comercio de textil, papel, cartón y de plásticos. Las demás actividades no podrán limitar con vivienda.</li> <li>Debe cumplir con el horario establecido para cargue y descargue</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>De 31 m<sup>2</sup> de área construida en adelante</li> <li>Sólo podrá limitar con vivienda el Comercio de textil, papel, cartón y de plásticos las demás actividades no podrán limitar con vivienda</li> <li>Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m<sup>2</sup> de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> <li>Hasta 50 m<sup>2</sup> de área construida cumplirán con el horario para cargue y descargue.</li> <li>Mayores de 50 m<sup>2</sup> de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio.</li> </ul>



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**COMERCIO DE ALTO RIESGO COLECTIVO (C-10)**

Son los establecimientos destinados al almacenamiento y expendio al por mayor y al detal de municiones o similares, gases, combustible líquido o gaseoso.

**CARACTERÍSTICAS**

- Por su naturaleza genera un alto impacto ambiental por riesgo de contaminación del agua, aire y suelo.
- Presenta amenaza por incendio.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

G515100	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos
G515101	Comercio al por mayor de gasolina y lubricantes
G515103	Comercio al por mayor de minerales de uranio y torio
G515105	Comercio al por mayor de productos de refinación del petróleo
G515107	Comercio al por mayor de combustibles gaseosos distribuidos en tanques y bombonas
G515505	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de sustancias químicas industriales
G523914	Comercio al por menor de gas propano envasado en bombonas o cilindros de distribución domiciliaria

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.</li> <li>• Requieren 2 cupos de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas, al interior del predio.</li> <li>• Requieren retiros de 10 m al interior del predio, con respecto a predios vecinos, los cuales serán arborizados.</li> <li>• El almacenamiento, manejo, comercialización y distribución de Gas Licuado de Petróleo (GLP), se regirán por las resoluciones 8 0505/97 "Por la cual se dicta el reglamento técnico al cual debe someterse el almacenamiento, manejo, comercialización mayorista y distribución de Gas Licuado del Petróleo, GLP", 074/96 "Por la cual se regula el servicio público domiciliario de gases licuados del petróleo (GLP), y se dictan otras disposiciones" y la Resolución 180196/06 "Por la cual se expide el reglamento técnico para cilindros y tanques estacionarios, utilizados en la prestación de servicio público domiciliario de Gas Licuado del Petróleo, GLP, y sus procesos de mantenimiento" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.</li> <li>• Requieren licencia ambiental si la normativa ambiental así lo exige para su funcionamiento.</li> <li>• Las plantas de abastecimiento de combustible mayorista deben estar ubicadas a una distancia de 100 metros con respecto a Vivienda, institucional educativo, institucional de salud, y otros con altas concentraciones de población (supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, entre otros).</li> </ul>

**COMERCIO DE VEHICULOS Y SALAS DE EXHIBICION (C-11)**

Son los establecimientos dedicados a la exhibición y venta de vehículos.

**CARACTERÍSTICAS**

- Venta especializada de bienes al detal.
- Genera impacto físico causado por el tránsito y congestión vehicular.
- Requieren áreas de exhibición.

**ACTIVIDADES**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

G501100	Comercio de vehículos automotores nuevos
G501101	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos para pasajeros
G501102	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos de carga
G501103	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos especiales, como ambulancias, casas rodantes, microbuses, etcétera.
G501200	Comercio de vehículos automotores usados
G501201	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados para pasajeros
G501202	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados de carga
G501203	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados especiales, como ambulancias, casas rodantes, microbuses, etcétera.
I603102	Alquiler de automóviles con chofer
K711102	Alquiler de automóviles, sin operarios
K711105	Alquiler de motocicletas, sin operarios

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El acceso de los vehículos no puede alterar las condiciones del espacio público ni obstruir el tráfico vehicular.</li> <li>• Requieren área para maniobra al interior del predio.</li> <li>• Requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida.</li> </ul>

**SERVICIOS**

*Son los establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas así como servicios a empresas y personas. Deben cumplir con lo establecido en las generalidades de Comercio.*

**SERVICIOS DE REPARACIÓN PARA EL VEHÍCULO LIVIANO Y MOTOCICLETAS (S-1)**

*Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura, montaje de llantas y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga no exceda tres (3) toneladas. Incluye reparación de motocicletas.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Genera impacto ambiental al agua y al aire por el almacenamiento y utilización de sustancias volátiles inflamables y contaminación auditiva por el tipo de herramienta que se utiliza.*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

G502000	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
G502002	Actividades de montaje y despinchado de llantas
G502005	Latonería y pintura
G504000	Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- *No podrá colindar por ninguno de sus costados con vivienda*
- *Requieren insonorización del local previo concepto de Corpocaldas o la entidad que haga sus veces*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- Los establecimientos que realicen la actividad de latonería y pintura deben cumplir con el artículo 23 del Decreto Nacional 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- Deben cumplir con el artículo 9 del Decreto Nacional 1180/03 “Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99/93 sobre licencias ambientales”
- Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desde 45 m<sup>2</sup> hasta 150 m<sup>2</sup> de área construida.</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desde 151 m<sup>2</sup> de área construida.</li> <li>• Solo se permite como obra nueva o adecuación de la edificación.</li> </ul>

**SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S-2).**

Son los establecimientos destinados al servicio de mantenimiento, sin mecánica ni lámina y pintura, diagnóstico y parqueo de los vehículos que **no** excedan 3 toneladas.

**CARACTERÍSTICAS**

- El servicio de mantenimiento puede prestar uno o varios de los siguientes servicios: lavado general o de motor; alineación de dirección y luces; chequeo del sistema eléctrico; rectificación de rines; sincronización electrónica; venta, reencauche y; revisión de frenos y amortiguadores; impermeabilización; venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores.
- El centro de diagnóstico, sólo realiza el control de gases y la revisión tecnomecánica de los vehículos.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

G502001	Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores
G502006	Reparación eléctrica de automóviles
G502007	Servitecas
1633104	Estacionamiento o parqueaderos

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Desde 45 m<sup>2</sup> de área construida, a excepción de los Centros de Diagnóstico Automotor, cuyas áreas estarán sujetas al cumplimiento de los requerimientos contenidos en la Resolución 3500 de 2005 “Por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional” y la Especificación Normativa Disponible END 36 “Centros de Diagnóstico Automotor” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.
- Solo se permite como obra nueva o adecuación de la edificación.
- Cuando sea colindante con vivienda o institucional debe mitigar los impactos por ruido, y ubicar espacios con actividades complementarias al uso principal (como baños, cocinas, bodegas, salas de espera, u otros de características similares); estos espacios deben ser cerrados.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Las actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores, reparación eléctrica de automóviles, servitecas, establecimientos de servicio, lavado, engrase y cambio de aceite y los centros de diagnóstico automotor no podrán limitar con vivienda e institucional, ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial*
- *Requiere área para cargue y descargue y maniobra al interior del predio.*
- *Deben cumplir con el Decreto Nacional 1220 de 2005 Art. 9 "Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre Licencias Ambientales".*
- *Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.*

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Los Lavaderos de carros, no podrá limitar por ningún costado con vivienda.</i></li> <li>• <i>Los parqueaderos deben cumplir con la siguiente normativa:</i></li> <li>• <i>En los predios en los cuales se dé el concepto positivo para el uso del suelo como parqueaderos para vehículos y motos, serán de uso exclusivo y por tanto no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres.</i></li> <li>• <i>El acceso para todo tipo de parqueaderos se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde del punto de culminación de la curva del sardinel.</i></li> <li>• <i>No se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín con las operaciones propias del parqueadero, ni con el estacionamiento de vehículos.</i></li> <li>• <i>El área mínima para los parqueaderos a nivel, será de 300 m2, para vehículos automotores livianos y 150 m2 para motos. Además estos parqueaderos deben cumplir con lo definido en el artículo 2.8.2 del presente Acuerdo.</i></li> </ul> <p><b>Centro de Diagnóstico Automotor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores.</i></li> <li>• <i>Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. El acceso y la salida se darán de forma independiente. Cuando se ubique en esquina éstos se ubicarán mínimo a 7 metros del punto de culminación de la curva del sardinel.</i></li> <li>• <i>No se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín.</i></li> <li>• <i>Deben contar como mínimo con 5 parqueaderos para funcionarios y visitantes</i></li> <li>• <i>Además deben cumplir con lo establecido en la Especificación Normativa Disponible END 36 sobre Centros de Diagnóstico Automotor y la Resolución 3500 de 2005 "Por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional".</i></li> </ul>

**SERVICIOS AL VEHÍCULO PESADO (S-3)**

*Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga exceda tres (3) toneladas. Este grupo incluye los establecimientos destinados al servicio de diagnóstico, mantenimiento y parqueo.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *El servicio de mantenimiento puede prestar uno o varios de los siguientes servicios: lavado general o de motor; alineación de dirección y luces; chequeo del sistema eléctrico; rectificación de rines; sincronización electrónica; venta, reencauche y montaje de llantas; revisión de frenos y amortiguadores; impermeabilización; venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores.*

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- *Requiere área de cargue y descargue de mercancías al interior del predio.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *No podrá limitar con vivienda e institucional, ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial.*
- *Deben cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.*
- *Los parqueaderos deberán cumplir con los siguientes requisitos:*
  - *El acceso se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde del punto de culminación de la curva del sardinel.*
  - *Debe cumplir con los requisitos de construcción establecidos en las normas de Urbanismo y Construcción*
- *Requiere cumplir con el Artículo 9 del Decreto Nacional 1180/03 "Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99/93 sobre licencias ambientales"*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

G502000	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
G502001	Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores
G502002	Actividades de montaje y despinchado de llantas
G502005	Latonería y pintura
G502006	Reparación eléctrica de automóviles
G502007	Servitecas

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<p><b>CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores.</i></li> <li>• <i>Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. el acceso y la salida se darán de forma independiente, cuando se ubique en esquina éstos se ubicarán mínimo a 7 metros del punto de culminación de la curva del sardinel.</i></li> <li>• <i>No se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín.</i></li> <li>• <i>Deben contar como mínimo con 5 parqueaderos para funcionarios y visitantes</i></li> <li>• <i>Además deben cumplir con lo establecido en la Especificación Normativa Disponible END 36 sobre Centros de Diagnóstico Automotor y la Resolución 3500 de 2005 "Por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional".</i></li> </ul>

**ESTACIONES DE SERVICIO (S-4)**

*Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.*

*Dichos establecimientos pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*En las estaciones de servicio automotriz también podrá operar venta de GLP en cilindros portátiles, con destino al servicio público domiciliario, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica que establezca el Ministerio de Minas y Energía. Asimismo podrán funcionar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos.*

*Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (GNC) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación expedida por el Ministerio de Minas y Energía*

**1. POR LA CLASE DE PRODUCTO QUE MANEJAN:**

**Gas Natural Comprimido (GNC):** *Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos excepto GLP, para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques o cilindros de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.*

**Combustibles Líquidos Derivados del Petróleo:** *Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto GLP, para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.*

**Mixta:** *Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos y combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto GLP, para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.*

**2. POR SU NATURALEZA:**

**De Servicio Público:** *Es aquella destinada a suministrar combustibles, servicios y venta de productos al público en general, según la clase de servicio que preste.*

**De Servicio Privado:** *Es aquella perteneciente a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustibles para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación, las estaciones de servicio de empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, salvo cuando estén totalmente cercadas. En caso de prestar servicio al público deberán cumplir con los requerimientos para Estación de Servicio establecidos en la presente norma.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**CARACTERÍSTICAS**

- *Genera impacto ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido).*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

G505100	Comercio al por menor de combustible para automotores
G505101	Comercio al por menor en estaciones, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles (gasolina, lubricantes y similares)

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>No podrán limitar con vivienda.</i></li> <li>• <i>Una estación de servicio no podrá ubicarse en un radio de 300 m lineales con respecto a otra estación.</i></li> <li>• <i>Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación.</i></li> <li>• <i>Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos.</i></li> <li>• <i>Las entradas y salidas con respecto a la esquina será mínimo de quince metros (15 m) del punto de culminación de la curva del sardinel, las cuales se deberán realizar con radio de giro mínimo de 5 metros, medido con relación a la vía origen del flujo vehicular.</i></li> <li>• <i>Deberá obtener los permisos menores conforme a la normativa ambiental vigente</i></li> <li>• <i>Cuando se requiera estaciones de servicio como uso complementario a los servicios de transporte, estas podrán contar con alojamiento y parqueadero para vehículo pesado (mayores de 3 ton) siempre y cuando la construcción cumpla con el retiro de 20 m respecto al tanque de almacenamiento.</i></li> <li>• <i>Se permitirán estaciones de servicio privado siempre y cuando estén incluidas en la licencia de urbanismo y construcción de la actividad que la requiera. Dichas estaciones no deben generar accesos y salidas adicionales a las aprobadas en la licencia original del predio.</i></li> <li>• <i>Los proyectos de nuevas edificaciones que incluyan estaciones de servicio privado, deben cumplir con los requerimientos de accesos y salidas establecidas para las estaciones de servicio.</i></li> <li>• <i>Los límites extremos de los linderos del tanque de almacenamiento hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional (templos, escuelas colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales edificios multifamiliares a partir de 10 unidades prediales, y establecimientos similares) deberán ubicarse a una distancia mínima de sesenta metros (60 m).</i></li> <li>• <i>Deben cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 4299 de 2005 "Por el cual se reglamenta el Artículo 61 de la Ley 812 de 2003 y se establecen otras disposiciones" y en el Decreto Nacional N°1521 de 1998 "Por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo y transporte y distribución de combustible líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio", y todas las resoluciones y decretos vigentes a la fecha del Ministerio de Minas y Energía.</i></li> <li>• <i>Las estaciones de servicio de GNV deberán acogerse a la normatividad vigente del Ministerio de Minas, en especial a la Resolución 180928 de 2006 por medio de la cual se aplica el reglamento técnico a las estaciones de servicio que suministran gas natural comprimido para uso vehicular"</i></li> </ul>

**TALLERES DE SERVICIO LIVIANO (S-5)**

*Son los establecimientos destinados a la reparación (no incluye lámina y pintura) de maquinarias menores como lavadoras y neveras, cerrajerías, equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras, televisores y equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, elementos para la publicidad visual y reparación de prendas de vestir, calzado y enseres, maquinaria agrícola y de construcción.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**CARACTERÍSTICAS**

- Algunas actividades generan impacto ambiental al aire (ruido).

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

D292113	Reparación de maquinaria agrícola fumigadoras, equipo de riego, segadoras, asociada a la unidad de producción
D292702	Reparación de armas
D331113	Reparación de equipos de precisión (médicos, odontológicos, científicos, etcétera) asociada a la unidad de producción
G502003	Actividades de reparación de tapicería de vehículos automotores
G527100	Reparación de efectos personales
G527101	Reparación de prendas de vestir, calzado y otros artículos de cuero
G527102	Reparación de relojes y joyas
G527103	Reparación de paraguas
G527200	Reparación de enseres domésticos
G527201	Reparación y el retapizado de todo tipo de muebles para el hogar y oficina
G527202	Reparación de electrodomésticos y artículos de uso doméstico
G527203	Reparación de todo tipo bicicletas, triciclos, patines y otros
G527204	Reparación de instrumentos musicales
G527205	Reparación de cerraduras
G527206	Reparación de carpas
G527207	Reparación de artículos de lona
K725000	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
K725001	Mantenimiento de computadoras
K725002	Reparación y servicio de máquinas de escribir y demás equipos de oficina
K725003	Reparación de maquinaria de reproducción, fotocopiado, mimeógrafo, etcétera
K743002	Preparación y exposición de carteles de publicidad pintados y luminosos
K743006	Ejecución de trabajos de arte publicitario
O930905	Limpeza de calzado, limpiabotas

**REQUERIMIENTOS**

*Las actividades que generen ruido deberán cumplir con las disposiciones generales sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental.*

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Excepto maquinaria agrícola y de construcción.</li> </ul>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se permiten todas las actividades.</li> </ul>

**TALLERES INDUSTRIALES EN ESCALA MEDIA (S-6)**

*Son los establecimientos destinados a la reparación y reconstrucción de piezas y aditamentos o partes para maquinaria, así como labores exclusivas de soldadura, niquelado, vulcanización y cromado y/o actividades similares.*

**CARACTERÍSTICAS**

- Genera impacto ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido y partículas).

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

D261011	Fabricación de vidrio polarizado y coloreado
---------	--



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D289203	Servicio de torno
D289204	Servicio de soldadura
D289205	Servicio de cortadora, dobladora y enrolladora de lámina

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>No podrá limitar con vivienda.</li> <li>Deben cumplir con los Artículos 45 a 52 de la Resolución 8321/83, Por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la audición de la salud, y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruido</li> <li>Si utilizan sustancias peligrosas, estas requerirán Licencia Ambiental de CORPOCALDAS, o la autoridad ambiental competente. Las sustancias peligrosas se encuentran enunciadas en los anexos de la resolución DG 1093 de 2003 sobre Residuos Industriales y el convenio de Basilea Decreto Nacional 1220 de 2005 por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.</li> <li>La actividad de niquelado y cromado requiere licencia ambiental.</li> </ul>

**SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO INDUSTRIAL (S-7)**

Son los establecimientos destinados a la reparación y mantenimiento de equipos de tipo industrial como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipo de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales y/o actividades similares a éstas.

**CARACTERÍSTICAS**

- Genera impacto ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido y partículas).

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

D291105	Reparación de motores de toda clase, excepto para automóviles
G517000	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción
G517001	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo agropecuario
G517002	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo de uso industrial
G517003	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo para la minería y la construcción

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deben cumplir con los Artículos 45 a 52 de la Resolución 8321/83, Por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la audición de la salud, y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruido</li> <li>Si utilizan sustancias peligrosas, estas requerirán Licencia Ambiental de CORPOCALDAS o la autoridad ambiental competente. Las sustancias peligrosas se encuentran enunciadas en los anexos de la resolución DG 1093 de 2003 sobre Residuos Industriales y el convenio de Basilea Decreto Nacional 1220 de 2005 por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.</li> </ul>

**SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8)**

Son los establecimientos destinados a la venta de servicios personales con cubrimiento a nivel de vecindario, barrio y urbano.

**CARACTERÍSTICAS**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Algunas actividades generan impacto ambiental, al agua (sustancias químicas, disolventes inflamables), al aire (maquinaria industrial, generadores de vapor y ruido).*
- *No requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.*
- *Abastecimiento mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

D223200	Fotomecánica y análogos
D223202	Fotograbado, zincograbado, estereotipia y serigrafía
D223203	Heliografía
D223300	Encuadernación
D223400	Acabado o recubrimiento
H552000	Expendio de alimentos preparados en el sitio de venta
H552100	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurantes
H552200	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en cafeterías
H552201	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café
H552202	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en cafeterías y loncherías
H552204	Heladerías y fruterías
H552400	Expendio por autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
H552900	Otros tipos de expendio ncp de alimentos preparados
H552902	Expendio de alimentos preparados realizado en fritanguerías
I642100	Servicios telefónicos
I642101	Servicios de telégrafo
I642102	Servicios de teléfono
I642103	Servicios de télex y/o fax
I642204	Servicios de internet
K713013	Alquiler de películas y cintas cinematográficas
K749400	Actividades de fotografía
K749402	Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos
K749403	Laboratorios de revelado
K749404	Realización de retratos y estudios fotográficos
K749405	Fotografías para agencias de publicidad y editores
K749906	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos
K749914	Servicio de plastificado
N852002	Peluquería y salas de cuidado para animales
O930100	Lavado y limpieza de prendas de tela y de piel, incluso la limpieza en seco
O930101	Lavanderías mecánicas y manuales
O930102	Alquiler de ropa blanca, uniformes de trabajo y prendas conexas
O930103	Servicio de teñido y tinte de ropa, alfombras y otros productos textiles
O930104	Lavado de alfombras, tapetes y esteras
O930200	Peluquería y otros tratamientos de belleza
O930201	Servicios de peluquerías y barberías
O930202	Salas de belleza
O930901	Baños turcos, saunas y baños de vapor
O930902	Salones de adelgazamiento, masajes y tatuajes

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- *Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 23 del Decreto Nacional 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*modifiquen, adicionen y/o complementen; en ningún caso los ductos o dispositivos podrán localizarse en la fachada de la edificación.*

- *No se permite el consumo de bebidas alcohólicas.*
- *Las actividades con consumo de alimentos en el establecimiento podrán realizar ocupación de espacio público (antejardines) con mobiliario y atención, cuando se ubiquen en los sectores reglamentados como Bulevares, para lo cual deberán solicitar la licencia de ocupación del espacio público, no obstante deberán contar con atención al público al interior del establecimiento.*
- *Las salas de cuidado de animales, no podrán colindar por ninguno de sus costados con vivienda.*
- *Los locales que estén dispuestos como mall, cumplirán con los requerimientos establecidos según el área construida. (se entenderá como mall la agrupación de 3 o mas locales cuya actividad principal sea la venta y consumo de alimentos)*

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
BAJO	- Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida
MEDIO	- Desde 10 m2 hasta 60 m2 de área construida
ALTO	- Los servicios estéticos y los establecimientos de comidas, que superen los 250 m2 de área útil construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida al interior del predio, cuando sea obra nueva o intervenciones totales de la edificación.

**SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9)**

*Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento. Entre los cuales se definen los siguientes:*

- *Taberna y Discoteca: Son aquellos establecimientos públicos con suministro y consumo de bebidas alcohólicas y baile al interior del mismo.*
- *Bar, Cantina y Coctelería: Son los establecimientos públicos con suministro y consumo de bebidas alcohólicas sin la actividad de baile.*
- *Restaurantes y Asaderos de Pollos y Carnes: Son los establecimientos públicos cuya actividad principal esta destinada a la venta y consumo de comidas preparadas en el mismo lugar y al consumo de bebidas alcohólicas como complemento a la actividad principal, sin la actividad de baile.*
- *Casas de Banquetes: Son aquellos establecimientos públicos destinados a la venta y consumo de comidas preparadas en el mismo lugar como actividad principal y al suministro y consumo de bebidas alcohólicas con la actividad de baile y presentación de grupos musicales como actividad complementaria.*
- *Club Social: Se denomina Club Social al grupo de personas libremente asociadas, de carácter público o privado, que desarrollan actividades sin ánimo de lucro y que cuentan con un mínimo de 4000 mts2 construidos y las siguientes zonas de esparcimiento:*
  - *Cafetería y Restaurante*
  - *Bar*
  - *Zonas Húmedas (sauna, turco, etc.)*
  - *Parqueaderos*
  - *Instalaciones Deportivas*
  - *Área administrativa*
  - *Salón de Eventos*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**CARACTERÍSTICAS**

- *Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.*
- *Genera impacto ambiental al aire (ruido y emisiones).*
- *Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

H552203	Fuentes de soda
H552300	Expendio por autoservicio de comidas preparadas en restaurantes
H552901	Expendio de alimentos preparados realizado por casas de banquetes
H553000	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
H553001	Bares y cantinas
H553003	Discotecas y tabernas

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- *El establecimiento debe permitir el control visual de todos los espacios destinados a la atención al público, a excepción de los restaurantes.*
- *Deben realizar la insonorización del local por todos los costados para dar cumplimiento de las normas de ruido vigentes, para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes, a excepción de los restaurantes que no cuenten con amplificación de sonido y además deben mitigar los impactos generados por humos y olores (campana, ducto y sistema de extracción, cuando se requiera) conforme a la normatividad ambiental vigente. El diseño de la insonorización debe estar incluido en la licencia de construcción*
- *Los establecimientos pertenecientes a estos grupos, a excepción de los restaurantes y asaderos de pollos y carnes, no podrán ubicarse a una distancia inferior de 100 m con respecto al uso Institucional Educativo IE-2 e IE-4, y dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.*
- *Estas actividades no podrán limitar con vivienda por sus costados laterales*
- *No podrán limitar con servicios hoteleros*
- *Estos servicios no podrán ubicarse en las edificaciones multifamiliares por las vibraciones en las estructuras y el ruido que generan.*
- *En las edificaciones de uso mixto en las que predomine la vivienda, se podrán ubicar estos servicios siempre y cuando no compartan pisos o muros con vivienda o vacíos arquitectónicos de la edificación.*

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Solo se permiten restaurantes, coctelerías, bares y cantinas, con áreas menores a 60 m<sup>2</sup> de área construida del local</i></li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Se permiten todas las actividades</i></li> <li>• <i>Se permitirá su localización en centros comerciales con áreas mayores de 10.000 m<sup>2</sup> construidos y hoteles con más de 50 habitaciones, que garanticen el servicio de parqueadero al interior, sin importar el AMH donde se ubique.</i></li> <li>• <i>Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área útil construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida al interior del predio.</i></li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**SERVICIOS PERSONALES ESPECIALES (S-10)**

Incluye los establecimientos de diversión y esparcimiento público y los servicios con consumo de bebidas alcohólicas (grilles, whiskerías, entre otros) y/o alojamiento por horas (amoblados, moteles, entre otros).

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

H551200	Alojamiento en "residencias, moteles y amoblados"
H551202	Alojamiento en amoblados
H551203	Alojamiento en moteles
H553002	Griles, whiskerías y coreográficos

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Las casas de citas deben contar con habitaciones con un área mínima de 9.70 m2 incluyendo el baño. Podrán disponer de baños generales en proporción de uno por cada dos (2) habitaciones.
- Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 60 m con respecto al uso de vivienda y de 200 mts con Institucional Educativo IE-1 e IE-2, dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
- Al interior del perímetro urbano las casas de citas se permitirán únicamente en el sector delimitado entre calles 20 a 24 y carreras 15 a 17.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando se ubique fuera del perímetro urbano, requerirá un retiro de 10 m al interior del predio el cual podrá ser arborizado, o podrá ser ocupado por parqueaderos o vías.</li> <li>• Requiere 1 cupo de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de área útil construida, exceptuando los amoblados y moteles los cuales contarán con un parqueo por cada habitación.</li> </ul>

**SERVICIOS HOTELEROS (S-11)**

Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, cabañas u otros, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad.

**CARACTERÍSTICAS**

- Puede generar impacto ambiental al aire (ruido), dependiendo de los servicios que preste.
- Pueden prestar servicios adicionales, con toda la infraestructura al interior del predio, los cuales deben cumplir con las normas del presente Acuerdo.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

H551100	Alojamiento en "hoteles, hostales y apartahoteles"
H551101	Alojamiento en hoteles

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

H551102	Alojamiento en hostales
H551103	Alojamiento en apartahoteles
H551201	Alojamiento en residencias
H551300	Alojamiento en "centros vacacionales y zonas de camping"
H551301	Alojamiento en centros vacacionales
H551302	Alojamiento en zonas de camping
H551900	Otros tipos de alojamiento ncp
H551901	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Según cuadro de estructura de servicios hoteleros</li> </ul>

Los servicios hoteleros según su clasificación, se acogerán a la estructura contenida en el siguiente cuadro:

ESTRUCTURA SERVICIOS HOTELEROS						
ESTRUCTURA SERVICIOS HOTELEROS		CLASIFICACIÓN				
		HOTEL	APARTAHOTEL	RESIDENCIA	ALOJAMIENTO TURISTICO	
		Son los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad	Son los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Son los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Son los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su modalidad.	
ÁREAS Y ESPACIOS MÍNIMOS						
1.	Acesos (El local debe permitir el cargue y descargue de mercancías al interior)	Parqueaderos y garajes Entrada de huéspedes Entrada de servicio	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/2 habitaciones, al interior del predio.	10 apartamentos o más: 1 cupo x c/5 apartamentos, al interior del predio.	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/8 habitaciones, al interior del predio.	1 cupo x c/unidad habitacional.
2.	Servicios de Recepción	Recepción Vestíbulo	Recepción Vestíbulo	Recepción Vestíbulo	Recepción Vestíbulo	Recepción Vestíbulo
3.	Servicios de Administración		Servicios de Administración	Servicios de Administración	Servicios de Administración	Servicios de Administración
4.	Servicios Sociales	Restaurante o comedor Cafetería Bar Grill o discoteca Salón estar Baño hombres Baño mujeres	Restaurante o comedor Salón estar Baño hombres Baño mujeres	Salón estar Baño hombres Baño mujeres	Salón estar Baño hombres Baño mujeres	Salón estar Baño hombres Baño mujeres
5.	Servicios Generales	Zonas de descargue Zona de personal Zona de depósitos	Según Los Servicios Que Preste	Según Los Servicios Que Preste	Según Los Servicios Que Preste	Según Los Servicios Que Preste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

		Zona de cocina Zona de lavandería (puede ser prestado en el mismo establecimiento o contratado) Zona de maquinas Zona de mantenimiento Zona otros servicios				
6.	Alojamiento	Zona de alojamiento Zona de servicios de piso	Habitación sencilla con baño: mínimo 12.50 m <sup>2</sup> . Habitación doble con baño: mínimo 18.25 m <sup>2</sup> . Habitación con salón y baño: mínimo 25.75 m <sup>2</sup> . Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37.75 m <sup>2</sup> .	Apartamento A: 2 habitaciones, 2 baños, salón y cocineta, mínimo: 48 m <sup>2</sup> . Apartamento B: 1 habitación, baño, cocineta y salón, mínimo: 30 m <sup>2</sup> . Apartamento C: 1 habitación-salón, baño: 24 m <sup>2</sup> .	Habitación sencilla con baño: mínimo 9.70 m <sup>2</sup> Habitación doble con baño: mínimo 14.60 m <sup>2</sup> . Habitación triple con baño: mínimo 17.40 m <sup>2</sup> . Habitación con salón y baño: mínimo 25.75 m <sup>2</sup> . Como casos excepcionales se podrá disponer hasta del 50% de unidades habitacionales sin baño privado, siempre y cuando dispongan de baños generales en proporción de uno por c/dos (2) habitaciones y se mantengan las áreas aquí requeridas.	Dependiendo de la unidad habitacional. En todo caso las áreas mínimas, no podrán ser menores a las definidas para los establecimientos anteriores.
7.	Servicios complementarios.	Piscina Servicios de piscina Baños turcos Sauna Peluquería Salón de belleza Salón de convenciones Áreas deportivas	Según los servicios que preste	Según los servicios que preste	Según los servicios que preste	Según los servicios que preste

Se clasifican como Hotel, Apartahotel, Residencia y Alojamiento Turístico, aquellos establecimientos que responden a otras denominaciones tales como Hostal, Hostería, Hotel-Residencia, Refugio, Albergue, Pensión, Apartamento Turístico, Villa, Bungalows, Acampamentos y otros; los cuales deben ajustarse a los requisitos mínimos exigidos en el Cuadro No 5.8.12.a Estructura Servicios Hoteleros -Áreas y Espacios Mínimos-.

**OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)**

Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas e inmobiliarias, en general y/o similares.

**ACTIVIDADES**

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D221300	Edición de materiales grabados
D223100	Arte, diseño y composición
D224003	Servicios de grabación de discos
F451100	Trabajos de demolición y preparación de terrenos para la construcción de edificaciones
F451101	Demolición y derribo de edificios, casas y otras estructuras
F451103	Preparación de terrenos para la construcción de edificaciones de tipo residencial y no residencial
F451200	Trabajos de preparación de terrenos para obras civiles
F451201	Trabajos de excavación, cimentación y demás trabajos de preparación de construcción de obras civiles
F452100	Construcción de edificaciones para uso residencial
F452101	Hormigonado para edificaciones de uso residencial
F452102	Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial
F452103	Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar
F452104	Ampliaciones y reforma completas de edificaciones para uso residencial
F452105	Construcción de saunas y yacuis
F452200	Construcción de edificaciones para uso no residencial
F452201	Hormigonado para construcción de edificaciones con destino no residencial
F452202	Otras actividades de la construcción de edificaciones con destino no residencial como bodegas, fábricas, plantas industriales, bancos, etcétera.
F452203	Ampliaciones, mantenimiento y reformas completas de edificaciones para uso no residencial
F452204	Instalación y mantenimiento de tanques de surtidores de gasolina
F453000	Construcción de obras de ingeniería civil
F453001	Construcción, reformas y reparaciones completas de carreteras y calles
F453002	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de redes eléctricas
F453003	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de obras y redes hidráulicas
F453004	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de líneas de ferrocarril y metros
F453005	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de puentes, canales y muelles
F453006	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de aeropuertos
F453007	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de centrales hidroeléctricas
F453008	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de áreas deportivas
F453009	Instalación de pilotes
F453010	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de obras de ingeniería civil marítimas; dragado y eliminación de rocas
F453011	Mantenimiento de vías y prados
F453012	Mantenimiento y reparación de estructuras metálicas
F454100	Instalaciones hidráulicas y trabajos conexos
F454101	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas hidráulicos de extinción de incendios mediante aspersores
F454200	Trabajos de electricidad
F454201	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos y electrónicos
F454202	Instalación de equipos y antenas de radiotransmisión
F454300	Instalación de sistemas de acondicionamiento de aire
F454300	Instalación y mantenimiento de sistemas de ascensores y escaleras móviles
F454300	Trabajos de instalación de equipos
F454303	Instalación de aislamientos térmicos, eléctrico, hídrico y sonoro
F455100	Instalación de vidrios y ventanas
F455200	Trabajos de pintura y terminación de muros y pisos
F455201	Instalación de todo tipo de piedras, ladrillos, baldosas, mármol, etcétera, para la terminación de muros y pisos
F455202	Trabajos de pintura y conexos
F455203	Instalación de alfombras
F455204	Instalación de papel de colgadura y conexos
F455901	Instalaciones decorativas
F455902	Carpintería final
F455903	Instalación de elementos de ornamentación
F455904	Instalación y mantenimiento de chimeneas
G502004	Servicios de asistencia en carretera
I602102	Servicios de traslado a aeropuerto y estaciones
I605002	Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos
I633103	Establecimientos para la venta de tiquetes
I633201	Mantenimiento y explotación de muelles
I633301	Explotación de aeropuertos
I633302	Explotación de campos de aterrizaje
I633902	Servicio de aseo y aprovisionamiento de buques y aviones
I634000	Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes; actividades de asistencia a turistas ncp



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

I634001	Agencias de turismo
I634002	Servicios de guías turísticas
I634003	Servicio de asistencias a turistas
I639001	Agentes y agencias de aduana
I639004	Agentes de transporte marítimo y aéreo
I641000	Actividades postales y de correo
I641100	Actividades postales nacionales
I641200	Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales
I642104	Telefonía celular
I642401	Televisión por cable y suscripción
I642601	Instalaciones telefónicas
I642602	Servicios de mantenimiento de redes de telecomunicaciones
J651000	Intermediación monetaria
J651500	Actividades de las compañías de financiamiento comercial
J651600	Actividades de las cooperativas de grado superior de carácter financiero
J651900	Otros tipos de intermediación monetaria ncp
J659000	Otros tipos de intermediación financiera
J659100	Arrendamiento financiero (leasing)
J659200	Actividades de las sociedades de fiducia
J659300	Actividades de las cooperativas financieras y fondos de empleados
J659400	Actividades de las sociedades de capitalización
J659500	Actividades de compra de cartera (factoring)
J659600	Otros tipos de crédito
J659900	Otros tipos de intermediación financiera ncp
J659901	Sociedades y consorcios de inversiones
J660100	Planes de seguros de generales
J660101	Venta de planes de medicina prepagada
J660200	Planes de seguros de vida
J660300	Planes de reaseguros
J660400	Planes de pensiones y cesantías
J660401	Administración fondos de cesantías y pensiones
J660402	Administración de pensiones organizadas
J671000	Actividades auxiliares de la intermediación financiera, excepto los seguros y los fondos de pensiones y cesantías
J671100	Administración de mercados financieros
J671200	Actividades de las bolsas de valores
J671201	Compra y venta de títulos valores
J671300	Actividades de comisionistas y corredores de valores
J671301	Servicios de comisionistas
J671302	Agentes y casas de suscripción de valores
J671400	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
J671500	Actividades de las casas de cambio
J671900	Actividades auxiliares de la intermediación financiera ncp
J671901	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras
J671902	Servicios de consultoría financiera
J672100	Actividades auxiliares de los seguros
J672101	Agentes y corredores de seguros
J672102	Organizaciones de servicios a los aseguradores
J672103	Servicio de consultoría a aseguradores
J672200	Actividades auxiliares de los fondos de pensiones y cesantías
K701000	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
K701001	Arrendamiento y explotación de bienes inmuebles
K701002	Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes
K701003	Acondicionamiento y venta de lotes en los cementerios
K701004	Alquiler de salones
K702000	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
K702001	Compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata
K702002	Evaluación de inmuebles a cambio de una retribución o por contrata
K713011	Arrendamiento de bienes muebles
K721000	Consultores en equipos de informática
K722000	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática
K722001	Servicios de programas de cómputo especializados

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

K722002	<i>Diseño de páginas web</i>
K723000	<i>Procesamiento de datos</i>
K724000	<i>Actividades relacionadas con bases de datos</i>
K729000	<i>Otras actividades de informática</i>
K741100	<i>Actividades jurídicas</i>
K741101	<i>Asesoramiento y representación jurídica</i>
K741102	<i>Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes</i>
K741200	<i>Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos</i>
K741201	<i>Actividades de registro contable</i>
K741202	<i>Actividades de auditorías</i>
K741203	<i>Asesoramiento en materia de impuestos</i>
K741300	<i>Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública</i>
K741400	<i>Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión</i>
K741401	<i>Asesorías y servicios en comercio exterior</i>
K741402	<i>Asesoramiento y gestión de economistas</i>
K741403	<i>Servicios de asesoramiento, orientación y de asistencia comercial</i>
K742100	<i>Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico</i>
K742101	<i>Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial</i>
K742102	<i>Actividades geológicas o de prospección</i>
K742103	<i>Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados</i>
K742104	<i>Actividades de ingeniería eléctrica y electrónica</i>
K742105	<i>Actividades de ingeniería civil</i>
K742106	<i>Actividades de ingeniería química</i>
K742107	<i>Actividades de ingeniería industrial</i>
K742108	<i>Actividades de ingeniería de minas y petróleos</i>
K742109	<i>Actividades de ingeniería mecánica</i>
K742110	<i>Actividades de ingeniería de alimentos</i>
K742111	<i>Actividades de ingeniería sanitaria</i>
K742112	<i>Actividades de ingeniería de sistemas</i>
K742113	<i>Actividades de ingeniería geográfica</i>
K742114	<i>Actividades de ingeniería forestal y ambiental</i>
K743000	<i>Publicidad</i>
K743001	<i>Organización y publicación de anuncios</i>
K743003	<i>Servicios de publicidad aérea</i>
K743004	<i>Servicios de difusión de material publicitario</i>
K743005	<i>Servicios de venta o arrendamiento de espacio o tiempo para avisos de publicidad</i>
K749100	<i>Obtención y suministro de personal</i>
K749101	<i>Agencias de empleo de trabajadores para el mantenimiento de hogares: servicio doméstico</i>
K749102	<i>Servicios de recursos humanos</i>
K749200	<i>Actividades de investigación y seguridad</i>
K749201	<i>Servicios de investigación dactiloscópica</i>
K749202	<i>Actividades de detectives y protección</i>
K749204	<i>Servicios de seguridad: celadurías</i>
K749300	<i>Actividades de limpieza de edificios</i>
K749301	<i>Limpieza al interior de edificios, chimeneas y ventanas</i>
K749302	<i>Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones</i>
K749303	<i>Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial</i>
K749401	<i>Actividades de fotografía aérea</i>
K749900	<i>Otras actividades empresariales ncp</i>
K749901	<i>Actividades de asesorías deportivas</i>
K749902	<i>Servicios de traducción e interpretación</i>
K749903	<i>Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas</i>
K749904	<i>Actividades de información sobre crédito</i>
K749905	<i>Actividades de cobranza de crédito</i>
K749907	<i>Diseñadores de moda</i>
K749908	<i>Actividades de call center</i>
K749909	<i>Actividades de taquigrafía y mecanografía</i>
K749910	<i>Actividades de demostración y exhibición</i>
K749911	<i>Actividades de subasta</i>
K749912	<i>Actividades de promoción comercial mediante cartillas de sellos de canje</i>
K749913	<i>Actividades de decoración de interiores</i>
K749915	<i>Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

K749916	Actividades de contratación para eventos especiales
K749918	Agencias de modelaje
L751400	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
L752100	Relaciones exteriores
N851202	Entidades prestadoras de salud (EPS)
O911100	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
O911200	Actividades de organizaciones profesionales
O912000	Actividades de sindicatos
O919200	Actividades de organizaciones políticas
O919900	Actividades de otras organizaciones ncp
O921400	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas
O921401	Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales
O921402	Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual
O921403	Servicios auxiliares para actividades del espectáculo (manejo de escenografía, iluminación)
O921901	Instructores de danza
O922000	Actividades de agencias de noticias
O922001	Periodistas libres
O922002	Consortios y agencias de noticias
O924202	Agencias de lotería y apuestas
O930302	Alquiler y venta de tumbas, ataúdes y otras actividades conexas
O930903	Servicios de acompañamiento
O930904	Agencias matrimoniales
O930906	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera
Q990000	Organizaciones y Órganos Extraterritoriales

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oficinas con área mayor de 250 m2 de área construida, requerirá 1 cupo de parqueo por cada 60 m2 de área útil construida al interior del predio.</li> </ul>

**SERVICIOS BANCARIOS (S-13)**

Son los establecimientos destinados a las actividades bancarias crediticias y/o similares.

**CARACTERÍSTICAS**

- Generan impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 3AC:

J651100	Banca central
J651200	Actividades de los bancos diferentes del banco central
J651201	Bancos comerciales
J651300	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
J651400	Actividades de las corporaciones financieras

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando supere los 250 m2 de área construida requerirá 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de AUC.</li> </ul>

**SERVICIOS MORTUORIOS (S-14)**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Son los establecimientos destinados a la prestación de servicios de velación, inhumación y cremación de cadáveres.

**CARACTERÍSTICAS:**

**INHUMACIÓN Y CREMACION**

- a. Genera impacto ambiental, por cuanto puede haber contaminación del agua, del suelo y del aire.

**VELACION**

- b. Genera impacto físico, por el tránsito, concentración peatonal y vehículos.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

O930300	Pompas fúnebres y actividades conexas
O930301	Funerarias y salas de cremación

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<p><b>INHUMACIÓN Y CREMACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Requieren 1 cupo de parqueo por cada 400 m<sup>2</sup> de área del lote y 1 cupo de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de área útil construida, correspondiente al área de oficinas.</li> <li>Requieren retiro de 15 m arborizado por todos los costados</li> <li>Requieren vía paralela cuando se ubique sobre vía Troncal, Regional o Arteria.</li> <li>Deberán cumplir con las Resoluciones N° 7731 de 1983 y N° 09586 de 1990, del Ministerio de Salud, en estricta concordancia con las disposiciones de la ley 9 de 1979 y sus reglamentaciones</li> <li>Las actividades de inhumación y cremación sólo podrán ubicarse en suelo rural, debido a los impactos que éstas generan en el suelo urbano. (ver fichas normativas del Suelo Rural).</li> </ul> <p><b>VELACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Deben ubicarse fuera de las vías arterias.</li> <li>Requieren 10 cupos de parqueo por cada sala de velación distribuidos así:</li> <li>Cupos de parqueo al interior del predio y los demás podrán ubicarse en una zona de parqueo en un radio máximo de 300 m de la sala de velación.</li> <li>Las salas de velación no serán limítrofes con predios vecinos, sobre estos límites se destinarán los usos complementarios al principal como cafetería, parqueaderos, oficinas, capillas, patios interiores y otros similares.</li> </ul>

**JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15)**

Son aquellos juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganará si acierta, dados los resultados del juego, no siendo éste previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad.

Son de suerte y azar aquellos juegos en los cuales se participa sin pagar directamente por hacerlo y que ofrecen como premio un bien o servicio, el cual obtendrá si se acierta o si se da la condición requerida para ganar.

**APUESTAS PERMANENTES O CHANCE:**

Es una modalidad de juego de suerte y azar en la cual el jugador, en formulario oficial, en forma manual o sistematizada, indica el valor de su apuesta y escoge un número de no

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

más de cuatro (4) cifras, de manera que si su número coincide, según las reglas predeterminadas, con el resultado del premio mayor de la lotería o juego autorizado para el efecto, gana un premio en dinero de acuerdo con un plan de premios predefinido y autorizado por el Gobierno Nacional mediante decreto reglamentario.

**LOTERÍA TRADICIONAL:**

Es una modalidad de juego de suerte y azar realizada en forma periódica por un ente legal autorizado, el cual emite y pone en circulación billetes indivisos o fraccionados de precios fijos singularizados con una combinación numérica y de otros caracteres a la vista obligándose a otorgar un premio en dinero, fijado previamente en el correspondiente plan al tenedor del billete o fracción cuya combinación o aproximaciones preestablecidas coincidan en su orden con aquella obtenida al azar en sorteo público efectuado por la entidad gestora

**JUEGOS LOCALIZADOS:**

Son modalidades de juegos de suerte y azar que operan con equipos o elementos, en establecimientos de comercio, a los cuales asisten los jugadores como condición necesaria para poder apostar, tales como los bingos, video bingos, esferódromos, maquinas tragamonedas, y los operados en casinos y similares.

Son locales de juegos aquellos establecimientos en donde se combina la operación de distintos tipos de juegos de los considerados por la Ley 643 de 2001 como localizados con otras actividades comerciales o de servicios.

**ESTABLECIMIENTOS PARA JUEGOS LOCALIZADOS DE SUERTE Y AZAR:**

Destinados a la operación de juegos de suerte y azar, tales como bingos videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas.

**ESTABLECIMIENTOS PARA CASINOS:**

Destinados a operar, además de los anteriores, juegos de casinos y similares, como mesas de casino (black jack, poker, bacará, craps, punto y banca y ruleta, entre otros).

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

O924200	Actividades de juegos de azar
O924201	Casinos

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Las apuestas permanentes o chance, se localizarán en locales independientes con baño de lo contrario se podrán ubicar al interior de otro establecimiento. En cualquiera de los dos casos la atención al público debe ser al interior del predio. Deben ubicarse a 50 mts de Institucional Educativo formal (acreditado)(Acuerdos Municipales 309 de 1997 y 554 de 2003)

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"><li>Solo se permiten apuestas permanentes o chance y lotería tradicional</li><li>Deben cumplir con los artículos correspondientes del Acuerdo municipal 554 del 2003 "por medio del cual se reglamenta el funcionamiento de los juegos de</li></ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>suerte y azar, en el Municipio de Manizales, y se dictan unas disposiciones" y/o los que lo modifiquen, adicionen y/o complementen</i>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>LOS JUEGOS LOCALIZADOS deben cumplir con el Acuerdo municipal 309 de 1997 y el 554 del 2003 "por medio del cual se reglamenta el funcionamiento de los juegos de suerte y azar, en el Municipio de Manizales, y se dictan unas disposiciones" y/o los que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.</i></li> <li>• <i>LOS ESTABLECIMIENTOS DE CASINOS se localizarán en el área delimitada en el Acuerdo municipal 309 de 1997 y el 554 de 2003, y por fuera de ésta únicamente en Centros Comerciales con áreas mayores a 10.000 m2 de área comercial construida y en Hoteles que cuenten como mínimo con 50 habitaciones.</i></li> <li>• <i>Los eventos gallísticos, caninos y similares cumplirán con los requerimientos y localización establecidos en la actividad S-10.</i></li> </ul>

**OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO (S-16)**

*Son las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico y/o mental, así como de habilidad y destreza que se desarrolla en salones o espacios cerrados, sin consumo de licor (Gimnasios, Bolas, Salas de Billar, Mesas de Ping Pong, Salas de Atracciones Mecánicas, entre otros similares).*

**CARACTERÍSTICAS**

*Generan impacto ambiental al aire (ruido).*

**ACTIVIDADES**

*Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

O921900	<i>Otras actividades de entretenimiento ncp</i>
O924100	<i>Actividades deportivas</i>

**REQUERIMIENTOS**

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Desde 10 m2 hasta 60 m2 de área construida, sólo se permiten los juegos de mesa, salas de Nintendo, Play Station, mesas de Ping Pong y Gimnasios.</i></li> <li>• <i>Las salas de billares tendrán áreas mayores a 60 m2 construidos.</i></li> <li>• <i>Los locales en los que se ubiquen mesas de ping pong, billares y bolas que limiten con vivienda deben ser insonorizados previo concepto y verificación de CORPOCALDAS</i></li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mayores de 60 m2 de área construida.</i></li> <li>• <i>Se permiten todas las actividades.</i></li> <li>• <i>Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida al interior del predio.</i></li> <li>• <i>Los locales deben ser insonorizados previo concepto y verificación de CORPOCALDAS</i></li> </ul>

**SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17)**

*Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de espectadores y aficionados (Pistas de patinaje, escuelas de equitación, canchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, ecoparques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Generan impacto ambiental al aire (ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos).*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

O921902	Parques de diversión y similares
O924101	Organización y dirección de todo tipo de actividades deportivas al aire libre y bajo techo
O924102	Servicios de explotación instalaciones deportivas para la práctica de cualquier tipo de deporte
O924103	Actividades relacionadas con la promoción y producción de espectáculos deportivos por cuenta propia, o por escuelas de deporte
O924900	Otras actividades de esparcimiento

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Las Canchas de tejo deben tener un cerramiento con una altura mínima de 6 m, permitiendo la relación visual con el entorno y construido en materiales que garanticen seguridad.
- En caso de ubicarse en polideportivos la mecha debe ser silenciosa.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solo se permiten canchas de tejo, canchas y polideportivos</li> <li>• Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> <li>• Las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivos, tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se permiten todas las actividades</li> <li>• Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> <li>• Requieren retiros de 10 m con respecto a predios limítrofes, los cuales podrán ser arborizados, ocupados por vías, parqueaderos y zonas verdes, con excepción de las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivos, que tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.</li> </ul>

**SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)**

Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos, discapacitados físicos y/o mentales.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

N853100	Servicios sociales con alojamiento
N853101	Orfanatos
N853102	Asilos de ancianos
N853103	Hogares para personas discapacitadas
N853200	Servicios sociales sin alojamiento

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda.</li> <li>• Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construida, requerirán 1 cupo de parqueadero por cada 80 m<sup>2</sup> de AUC al interior del predio.</li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO (S-19)**

Son los establecimientos destinados a las actividades que prestan servicio exclusivo de almacenamiento y bodegaje.

**CARACTERÍSTICAS**

- Generan impacto físico causado por el tránsito, vehículos y actividades a que da lugar el tráfico de vehículos pesados.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

1632000	Almacenamiento y depósito
1632001	Almacenes generales de depósito
1632002	Depósitos refrigerados
1632003	Almacenamiento de productos en zonas francas

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menores a 50 m<sup>2</sup> de área construída</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las bodegas con áreas mayores a 50 m<sup>2</sup> de área construída requieren un área para cargue y descargue al interior del predio.</li> <li>• Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construída, requiere 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área construída al interior del predio.</li> </ul>

**SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)**

**CARACTERÍSTICAS**

- Generan impacto sobre el espacio público causado por el tránsito de vehículos pesados y de carga.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

1601000	Transporte por vía férrea
1601001	Transporte ferroviario de carga
1601002	Transporte ferroviario de pasajeros
1602100	Transporte urbano colectivo regular de pasajeros
1602101	Transporte metropolitano colectivo regular de pasajeros
1602103	Transporte metropolitano en buses escolares
1602200	Transporte intermunicipal colectivo regular de pasajeros
1602300	Transporte internacional colectivo regular de pasajeros
1603000	Transporte no regular de pasajeros por vía terrestre
1603100	Transporte no regular individual de pasajeros
1603101	Transporte no regular individual de pasajeros en taxis
1603200	Transporte colectivo no regular de pasajeros
1603201	Servicios de transporte para excursiones y turismo
1603900	Otros tipos de transporte no regular de pasajeros ncp
1603901	Transporte no regular de pasajeros en vehículos de tracción animal
1603902	Transporte no regular de pasajeros en jeeps rurales
1604100	Transporte municipal de carga por carretera
1604101	Transporte urbanos de carga por carretera
1604102	Servicios de mudanzas para oficinas y particulares a nivel urbano y suburbano



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

1604200	Transporte intermunicipal de carga por carretera
1604201	Transporte intermunicipal de maquinaria especializada por carretera
1604300	Transporte internacional de carga por carretera
1611100	Transporte marítimo internacional
1611200	Transporte marítimo de cabotaje
1611201	Transporte marítimo de carga
1611202	Transporte marítimo de pasajeros
1612000	Transporte fluvial
1612001	Transporte fluvial de carga
1612002	Transporte fluvial de pasajeros
1621100	Transporte regular nacional de pasajeros, por vía aérea
1621200	Transporte regular nacional de carga, por vía aérea
1621300	Transporte regular internacional de pasajeros, por vía aérea
1621400	Transporte regular internacional de carga, por vía aérea
1622000	Transporte no regular, por vía aérea
1622001	Transporte no regular por vía aérea de pasajeros
1622002	Transporte no regular por vía aérea de carga
1631000	Manipulación de la carga
1633100	Actividades de estaciones de transporte terrestre
1633102	Servicios de terminales para carga
1633300	Actividades de aeropuertos
1633900	Otras actividades complementarias del transporte
1633901	Servicio de grúas
1639000	Actividades de otras agencias de transporte
1639002	Reexpedición y embalaje de mercancías
1639003	Servicios de inspección de mercancías, muestras y determinación de peso
1639005	Servicios de transporte multimodal
K749205	Servicio de transporte de valores

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deben proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra para el cargue y descargue de productos con un área mínima de 60 m<sup>2</sup> al interior del predio.</li> <li>• Cuando superen los 250 m<sup>2</sup> de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> <li>• Los servicios de Transporte Público se acogerán Plan de Movilidad</li> </ul>

**SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES (S-21)**

Corresponde a las actividades relacionadas tanto con la emisión como con la recepción de señales de radio, televisión y telecomunicaciones que requieren de la instalación de antenas.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

1642200	Servicios de transmisión de datos a través de redes
1642201	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable
1642202	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite
1642203	Los demás servicios de transmisión de datos a través de redes
1642300	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
1642301	Estaciones retransmisoras de radio y T.V.
1642400	Servicios de transmisión por cable
1642500	Otros servicios de telecomunicaciones
1642501	Servicios de comunicación por beeper
1642600	Servicios relacionados con las telecomunicaciones
O921300	Actividades de radio y televisión
O921301	Emisiones de radio y televisión

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- *Deben cumplir con el Artículo 16 del Decreto nacional 195 de 2005 “Por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecúan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones.*
- *No se permitirá la colocación de antenas especiales en zonas de antejardín o en los retiros obligatorios estipulados por las normas del sector. Tampoco podrán ubicarse sobre las áreas de uso público tales como: zonas verdes, parques, recreación, reforestación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y demás áreas cedidas o no al municipio, que hayan adquirido el carácter de bien de uso público.*
- *En áreas comunes de las copropiedades, sólo podrán ser instaladas previa autorización de la copropiedad.*
- *No se permite la ubicación de antenas en el Centro Histórico de la ciudad (Acuerdo 053/87), e igualmente en las áreas de influencia de los Monumentos Nacionales, y en las zonas que según su normativa específica no lo permitan.*
- *En construcciones nuevas y existentes, la localización de antenas, debe cumplir con la norma sismo resistente Vigente y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen.*
- *La Secretaría de Planeación, conjuntamente con los propietarios de las antenas y la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, o la autoridad ambiental competente, concertarán un programa direccionado a la centralización de las estructuras de telecomunicación de largo alcance para el municipio de Manizales.*
- *En caso de existir una resolución de carácter general emitida por CORPOCALDAS, o la autoridad ambiental competente, se le dará estricto cumplimiento.*

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>La Secretaría de Planeación Municipal desarrollará la normativa específica para la instalación de antenas en el municipio de Manizales</i></li></ul>

**HUERTO COMUNITARIO URBANO (S-22)**

*Se refiere a un espacio situado dentro del área urbana, en el cual se desarrollan actividades relacionadas con el cultivo y manejo de hortalizas, plantas medicinales y otras especies vegetales útiles, en el marco de un manejo ambientalmente sostenible de los cultivos.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Los huertos urbanos son propiedad de la comunidad, por ser el huerto y sus productos, fruto del trabajo comunitario, con destino a satisfacer al menos en parte su seguridad alimentaria.*
- *Los huertos urbanos tienen como principal característica en su tecnología de manejo, la producción sostenible.*
- *Los huertos urbanos se sitúan en zonas que no estén contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, como suelo de protección. Su sostenibilidad debe estar asegurada en un plazo mínimo de 5 años.*

**REQUERIMIENTOS**

- *Los Huertos Comunitarios permitidos deben tener concepto previo de la UMATA o la entidad que haga sus veces.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- Los huertos urbanos requieren una infraestructura que consta de:
  - Al menos dos bodegas: Una para los productos cosechados (hortalizas, plantas medicinales, frutas) y otra para los insumos utilizados en los procesos de producción y manejo del huerto (abonos orgánicos, herramientas, pesticidas y agroquímicos).
  - Un espacio para vivero, el cual consta de un área con cubierta de poli sombra y un área con cubierta de plástico “agroclear”, lo mismo que un área descubierta.
  - Un área para establecimiento de huerta a campo abierto.
  - Una compostera y espacio para lombricultivo

### **INSTITUCIONAL**

Los usos institucionales, son aquellos necesarios para la vida urbana destinados a la prestación de servicios de orden educativo, de salud, de seguridad, de cultura, de culto y administrativo, requeridos por la comunidad. De acuerdo con sus características se identifican las siguientes tipologías:

**PARAGRAFO.** La localización de los equipamientos en cesiones públicas se regirá por lo establecido para Cesiones en estas Normas.

### **INSTITUCIONAL EDUCATIVO**

Son las infraestructuras donde se desarrollan actividades relacionadas con la educación e instrucción, preescolar, formal, no formal, técnica y superior, de carácter público y privado, clasificados a su vez en:

#### **Institucional educativo grupo 1 (IE-1)**

Sala cunas, Guarderías, Jardines infantiles, Preescolares

### **ACTIVIDADES**

Pertenecen a estos grupos los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

M801100	Educación preescolar
N853201	Guarderías infantiles

### **REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 200 m con respecto a actividades clasificadas como S-10 Servicios Personales Especiales, dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
- Deben ubicarse a 50 mts de S-15 Juegos de Suerte y Azar ((Acuerdos Municipales 309 de 1997 y 554 de 2003)

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>REQUERIMIENTO</b>
-------------------------	----------------------

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

BAJO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasta 20 niños por jornada</li> <li>• El establecimiento debe contar como mínimo con 2 m<sup>2</sup> por niño atendido.</li> <li>• Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.</li> </ul>
MEDIO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mas de 20 niños por jornada</li> <li>▪ El establecimiento debe contar como mínimo con 2 m<sup>2</sup> por niño atendido.</li> <li>▪ Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.</li> <li>▪ Deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre Vía Local.</li> <li>▪ Requerirán un cupo de parqueo cuando superen las 5 aulas de clase y a partir de estas requerirán un cupo por aula de clase adicional, cuando se ubique en las AMH IX-10, IX-11, X-12, X-13, X-14, XIV-20, XV-24, XV-25, XVI-27, XVII-28, XVII-29, XVIII-30, XVIII-31, XIX-32, XX-33, XXVI-41 y XXVII-42, al interior del predio.</li> <li>▪ Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.</li> <li>▪ El tipo y la cantidad de ambientes, el tamaño de los lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción se determinaran según Norma ICONTEC 4595/99.</li> <li>▪ Estas actividades deben mitigar el impacto por ruidos.</li> </ul>

**Institucional educativo grupo 2 (IE-2)**

Escuelas de básica primaria, colegios de educación básica integrales o de secundaria.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a estos grupos los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 3AC:

M801200	Educación básica primaria
M802100	Educación básica secundaria
M802200	Educación media
M804100	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica primaria
M804200	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria)
M804300	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media
M804400	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria)
M804500	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media
M804600	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
BAJO MEDIO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 100 m con respecto a actividades clasificadas como S-9 Servicios de Esparcimiento Público con venta de bebidas alcohólicas, 200 m con respecto a S-10 Servicios Personales Especiales y según lo determinen los Acuerdos Municipales 309 de 1997 y 554 de 2003 para S-15 Juegos de Suerte y Azar. Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.</li> <li>• Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.</li> <li>• Deben ubicarse a una distancia mínima de 50 mts con respecto a líneas de alta tensión, canales o pozos abiertos, vías férreas y vías de carácter nacional.</li> <li>• No podrán ubicarse a distancias inferiores de 500 mts, medidos perpendicularmente desde su límite más cercano, de Industria Pesada IP-4, e Industria Especial IE-5.</li> <li>• No podrán ubicarse sobre vías arterias principales, secundarias y/o colectoras.</li> <li>• Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la Norma NSR/98. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.</li> <li>• Las normas de diseño y construcción se regirán por la Norma Técnica Colombiana NTC 4595/99.</li> <li>• Requerirán un cupo de parqueo por aula de clase, al interior del predio cuando se ubiquen en las AMH IX-10, IX-11, X-12, X-13, X-14, XIV-20, XV-24, XV-25, XVI-27, XVII-28, XVII-29, XVIII-30, XVIII-31, XIX-32, XX-33, XXVI-41 y XXVII-42, en las demás AMH requerirán un cupo por cada 2 aulas, al interior del predio cuando sea obra nueva.</li> <li>• Cuando sean adecuaciones, las instituciones que se ubiquen en las AMH IX-10, IX-11, X-12, X-13, X-14, XIV-20, XV-24, XV-25, XVI-27, XVII-28, XVII-29, XVIII-30, XVIII-31, XIX-32, XX-33,</li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	XXVI-41 y XXVII-42, requerirán un cupo de parqueo cuando superen las 5 aulas y a partir de estas requerirán un cupo por aula adicional, al interior del predio.
--	---

**Institucional educativo grupo 3 (IE-3)**

*Academias de aprendizaje, Centros de educación no formal e Instituciones Técnicas.*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éstos grupos los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

M803001	Centros de capacitación, escuelas técnicas
M806000	Educación no formal
M806001	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia
M806002	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares
M806003	Centros de educación para personas con discapacidades
M806004	Escuelas de bellas artes, música y teatro
M806005	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos
M806006	Escuelas de pilotaje
M806007	Academias de corte y confección
M806008	Centros de enseñanza de idiomas
M806009	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria
M806010	Escuelas de artes marciales y defensa personal
M806011	Escuelas de peluquería
O921903	Servicios de salas de baile y academias de baile

**REQUERIMIENTOS GENERALES**

- Cuando generen ruido deben insonorizar.
- Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.
- Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la Norma NSR/98. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.
- El aula debe contar como mínimo con 1.20 m<sup>2</sup> por alumno.
- Las instituciones que se ubiquen en las AMH IX-10, IX-11, X-12, X-13, X-14, XIV-20, XV-24, XV-25, XVI-27, XVII-28, XVII-29, XVIII-30, XVIII-31, XIX-32, XX-33, XXVI-41 y XXVII-42, requerirán un cupo de parqueo cuando superen 5 aulas y a partir de estas requerirán un cupo por aula adicional, al interior del predio cuando sea obra nueva.

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS
BAJO	Hasta 3 aulas
MEDIO	Hasta 5 aulas
ALTO	Mas de 5 aulas

**Institucional educativo grupo 4 (IE-4)**

*Institucional especializado (Universidades, Centros de Investigación, etc.)*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

K731000	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
K731001	Investigación y desarrollo experimental de ciencias biológicas

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

K731002	Investigación y desarrollo experimental de ciencias físicas
K731003	Investigación y desarrollo experimental en química
K731004	Investigación y desarrollo experimental de biociencias
K731005	Investigación y desarrollo experimental agrícola
K731006	Investigación y desarrollo experimental tecnológica
K731007	Investigación meteorológica
K731008	Investigación médica
K731009	Investigación geográfica
K732000	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
K732001	Investigación y desarrollo experimental en economía
K732002	Investigación y desarrollo experimental de sicología
K732003	Investigación y desarrollo experimental de sociología
K732004	Investigación y desarrollo experimental de derecho
K732005	Investigación y desarrollo experimental de lingüística e idiomas
M803000	Servicio de educación laboral especial
M805000	Educación superior

**REQUERIMIENTOS**

- Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.
- Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la Norma NSR/98. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se registrarán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.
- Se localizarán a una distancia no inferior a 100 m de S-9 Servicios de Esparcimiento Público con venta de bebidas alcohólicas
- Deben ubicarse a 50 mts de S-15 Juegos de Suerte y Azar (Acuerdos Municipales 309 de 1997 y 554 de 2003)

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS
ALTO	<p>Universidades</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Requerirán 3 cupos de parqueo por cada aula, al interior del predio.</li> <li>• Deben contar con: cancha multiuso, parques, zonas verdes, campos deportivos, auditorios, centros de cultura, cafetería y biblioteca.</li> <li>• Índice de ocupación del 40%.</li> <li>• Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.</li> </ul> <p>Centros de Investigación, Sedes de Universidades y Postgrados, Y Universidades a Distancia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Requieren 5 cupos de parqueo, al interior del predio, por cada aula o espacio similar, exceptuando las universidades a distancia.</li> <li>• Las áreas recreativas, serán opcionales cuando éstos se den fuera de los núcleos universitarios.</li> <li>• Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.</li> </ul>

**INSTITUCIONAL DE SALUD**

Son aquellas donde se prestan servicios de asistencia médica, primeros auxilios y asistencia especializada en salud, según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad, pueden ser públicos o privados, clasificados a su vez en:

**Institucional de salud grupo 1 (IS-1)**

Incluye los centros médicos, laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de Salud, unidades básicas de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centros de atención ambulatoria CCA.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**CARACTERISTICAS**

- *Establecimientos con atención y salud de diversa índole, sin capacidad de hospitalizaciones de ninguna clase.*

**ACTIVIDADES**

*Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

N851201	Centros médicos y consultorios privados de medicina general y especializada sin internación
N851203	Consultorios de homeopatía y medicina bioenergética
N851300	Actividades de la práctica odontológica
N851400	Actividades de apoyo diagnóstico
N851401	Consultorios radiológicos
N851402	Laboratorios de análisis clínicos
N851403	Bancos de sangre
N851501	Centros de optometría
N853202	Centros de atención psicológica y consejería social
N851200	Actividades de la práctica médica
N851500	Actividades de apoyo terapéutico
N851900	Otras actividades relacionadas con la salud humana

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sólo se permiten hasta tres (3) espacios de atención y no requiere parqueaderos</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Más de Tres (3) espacios de atención</li> <li>• Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios.</li> <li>• Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, oficinas y otros similares), al interior del predio.</li> <li>• Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de CORPOCALDAS, o la autoridad ambiental competente, además deben cumplir con el Decreto Nacional 2676/00 "Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos hospitalarios y similares" y las demás disposiciones que reglamenta el plan de gestión integral de residuos sólidos del Municipio de Manizales.</li> </ul>

**Institucional de salud grupo 2 (IS-2)**

*Incluye las instituciones de salud tanto públicas como privadas equivalentes al nivel 1 y 2 de atención y las unidades Intermedias de Salud.*

**CARACTERISTICAS**

- *Son establecimientos con horario de atención 24 horas y con observación de pacientes hasta por 72 horas.*

**ACTIVIDADES**

*Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

L753001	Instituciones prestadoras de salud (IPS)
---------	--

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
------------------	---------------

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

MEDIO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. Además no podrán colindar con Estaciones de Servicio y Comercio de Alto Riesgo Colectivo</li> <li>• En las edificaciones, donde a la fecha de la expedición de la resolución 4445/96 del Ministerio de Salud funcionen las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adecuarse a las disposiciones allí contenidas de acuerdo al plan de cumplimiento que se establezca de común acuerdo con la Dirección Seccional Salud de Caldas.</li> <li>• El índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar.</li> <li>• Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares) al interior del predio.</li> <li>• Requieren área mínima de 30 m<sup>2</sup> para ambulancias, al interior del predio.</li> <li>• Deben prever hidrantes inmediatos al predio.</li> <li>• Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de CORPOCALDAS, o la autoridad ambiental competente, además deben cumplir con el Nacional Decreto 2676/00 "Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos hospitalarios y similares" y las demás disposiciones que reglamente el plan de gestión integral de residuos sólidos del Municipio de Manizales.</li> <li>• Las clínicas veterinarias no podrán colindar por ninguno de sus costados con vivienda</li> </ul>
---------------	---

**Institucional de salud grupo 3 (IS-3)**

Incluye las instituciones de salud tanto públicas como privadas equivalentes al nivel 2, 3 y 4 de atención, Clínicas, hospitales.

**CARACTERISTICAS**

- Son establecimientos que prestan servicios de salud cuya característica fundamental es el servicio de hospitalización.

**ACTIVIDADES**

Pertencen a estos grupos los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIU VERSIÓN 3AC:

N851100	Actividades de las instituciones prestadoras de servicios de salud, con internación
N851101	Hospitales, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación
N852001	Clínicas veterinarias

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios, además no se ubicarán ni frente, ni sobre el mismo costado de cuadra en donde se ubique un servicio de esparcimiento público y no podrán colindar con Estaciones de Servicio y Comercio de Alto Riesgo Colectivo</li> <li>• En las edificaciones, donde a la fecha de la expedición de la resolución 4445/96 del Ministerio de Salud funcionen las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberán adecuarse a las disposiciones allí contenidas de acuerdo al plan de cumplimiento que se establezca de común acuerdo con la Dirección Seccional Salud de Caldas.</li> <li>• El índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar.</li> <li>• Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares) al interior del predio.</li> <li>• Requieren área mínima de 30 m<sup>2</sup> para ambulancias, al interior del predio.</li> <li>• Deben prever hidrantes inmediatos al predio.</li> <li>• La construcción de nuevos hospitales de tercer y cuarto nivel deben contar con helipuerto.</li> <li>• Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de CORPOCALDAS, o la autoridad ambiental competente, además deben cumplir con el Decreto nacional 2676/00 "Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos hospitalarios y similares" y las demás disposiciones que reglamente el plan de gestión</li> </ul>



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*integral de residuos sólidos del Municipio de Manizales.*

**INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD**

Son las edificaciones destinadas para el control policivo del orden público, la administración y el entrenamiento del personal que mantiene la seguridad. Pertenecen a esta clasificación:

**Institucional de Seguridad grupo 1 (ISg-1)**

*Puestos de Policía y centros de atención inmediata CAI's (excepto los CAI's móviles)*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
BAJO MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>El CAI Debe contar mínimo con dos cupos de parqueo.</li> <li>No podrá limitar con vivienda.</li> </ul>

**Institucional de seguridad grupo 2 (ISG-2)**

*Subestaciones de policía, Cruz Roja, Defensa Civil, Estaciones de Bomberos, Departamento de Policía, DAS, Fiscalía (Dirección de Fiscalías, CTI), SIJIN.*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se permite su ubicación con frente directo a glorietas e intersecciones semaforizadas.</li> <li>No podrá limitar con vivienda</li> <li>El índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar, el área libre podrá ser ocupada con parqueaderos.</li> <li>Requieren 1 cupo de parqueo por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida, independiente de los cupos que requieran para los vehículos propios de la actividad dependiendo de la magnitud.</li> <li>En ningún caso se permitirá el cerramiento u obstaculización de las vías circundantes a la institución.</li> <li>El Departamento de Policía, DAS, Fiscalía (Dirección de Fiscalías, CTI), SIJIN, además de lo anterior requieren retiro de 10 m arborizado por todos sus costados al interior del predio, este retiro se contabilizará dentro del área libre.</li> </ul>

**Institucional de seguridad grupo 3 (ISg-3)**

*Centro de Corrección de menores o similares, Guarniciones Militares, Batallón, Cárceles.*

**CARACTERISTICAS**

a. *Generan impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.*

**ACTIVIDADES**

*Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

L752200	Actividades de defensa
L752300	Actividades de la justicia
L752400	Actividades de la policía y protección civil

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
------------------	---------------

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solo se permite su ubicación fuera del perímetro urbano.</li> <li>• El índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 50% del área total del lote.</li> <li>• Requiere retiro de 15 m arborizado por todos sus costados al interior del predio, este retiro se contabilizará dentro del área libre.</li> <li>• Requieren de 2 cupos de parqueo por cada 50 m<sup>2</sup> de área útil construida.</li> <li>• En el caso de que las secciones administrativa y financiera funcionen independientemente, se clasificará como Oficinas y en ningún caso se permitirá el cerramiento o la obstaculización de las vías circundantes a la institución.</li> </ul>
------	---

**INSTITUCIONAL CULTURAL**

Son las infraestructuras destinadas al desarrollo de actividades relacionadas con la cultura, asociada a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música etc. en esta clasificación aparece:

**Institucional Cultural grupo 1 (IC-1)**

Lo conforman las Casas de la Cultura y las bibliotecas satélites de nivel comunal, Sedes de las Juntas de acción comunal y otros similares.

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desde 10 m2 hasta 250 m2 de área construida</li> </ul>

**Institucional Cultural grupo 2 (IC-2)**

Lo conforman los Centros Culturales, Salas de exposiciones, Museos, Salas de Música, Cinemas, Teatros y Bibliotecas.

**CARACTERÍSTICAS**

- Genera concentración masiva de peatones que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

**ACTIVIDADES**

Pertencen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

O923100	Actividades de bibliotecas y archivos
O923200	Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
O923201	Galerías de arte

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros</li> <li>• Mayores de 250 m2 de área, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida.</li> </ul>

**INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Son las edificaciones utilizadas específicamente para las actividades religiosas y su administración. Incluye salas de lectura, salas de oración y culto, bibliotecas bíblicas y otras similares.

**CARACTERÍSTICAS**

- Generan impacto ambiental al aire (ruido).
- Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

O919100	Actividades de organizaciones religiosas
---------	--

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
<b>ALTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos, entre otros, no podrán colindar por ninguno de sus costados con vivienda.</li> <li>• Deben realizar la insonorización de la edificación para dar cumplimiento a las normas de ruido vigente, para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes.</li> </ul> <p><b>OBRA NUEVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe ser insonorizada previo concepto de Corpocaldas o la entidad que haga sus veces.</li> <li>• En caso de que el lote del proyecto sea en esquina y linde con rutas de transporte público y/o vía arteria, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría con respecto a las anteriores</li> <li>• Debe tener un retiro de 3 m al interior del predio con respecto a predios limítrofes, exceptuando las casas curales.</li> <li>• Cuando por efecto del retiro se destapen culatas, estas deben ser enlucidas (con acabados que garanticen seguridad) por el propietario de la iglesia.</li> <li>• El área máxima de ocupación será del 70%.</li> <li>• Debe tener atrio (espacio abierto o similar), en todo caso deberá mantener la paramentación del costado de cuadra, para lo cual, debe construir un cerramiento virtual para conservar los paramentos colindantes</li> <li>• Requieren 4 cupos de parqueo por cada 60 m2 de área útil construida al interior del predio cuando se ubiquen sobre Vía Arterial o Colectora.</li> </ul> <p><b>CAMBIO DE USO</b></p> <p>Se permitirá cambio de uso únicamente para el desarrollo de actividades de administración, salas de lectura, bibliotecas bíblicas, entre otros similares, en locales con áreas entre 30 m2 y 60 m2 de área construida.</p>

**INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)**

Son aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de administración del estado como Centros administrativos municipales CAMI's, Sedes de gobierno municipal, departamental y Nacional; gobernación, Alcaldía, Concejo Municipal, Palacio Nacional.

**ACTIVIDADES**

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

L751100	Actividades legislativas de la administración pública en general
L751200	Actividades ejecutivas de la administración pública en general
L751500	Actividades auxiliares de servicios para la administración pública en general
L753000	Actividades de seguridad social de afiliación obligatoria

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sólo se permite la ubicación de CAMI</li> </ul>
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mayores de 250 m2 de área, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida.</li> </ul>

**INDUSTRIA**

Los usos industriales, son aquellos destinados a la explotación, transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos o de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad, edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

**GENERALIDADES**

- En el núcleo industrial de la Alta Suiza y el Campín, se permitirá la ubicación de industrias nuevas IDA-1, IL-2, IM-3. Las industrias clasificadas como IP-4 e IE-5, solo se permitirán como complemento a las cadenas productivas establecidas en el mismo núcleo. Toda industria establecida debidamente legalizada en núcleo industrial, podrá ampliar sus instalaciones locativas y/o capacidad productiva, siempre y cuando no sobrepase el área perimetral del núcleo industrial donde se ubique, sin perjuicio del cumplimiento de las normas legales vigentes, que regulen éste tipo de acciones.
- Toda industria puntual establecida IM-3, IP-4 e IE-5, debidamente legalizada, podrá ampliar sus instalaciones locativas y/o capacidad productiva siempre y cuando, dicha ampliación no requiera de la utilización de inmuebles limítrofes adquiridos con posterioridad al Acuerdo 573 de 2003 – POT-; sin perjuicio del cumplimiento de las normas legales vigentes, que regulen éste tipo de acciones.
- Para la ubicación de la Industria pesada en núcleos industriales nuevos debe preverse una zona de amortiguamiento de impactos de 200 m al interior del núcleo en la cual se podrán distribuir actividades de la siguiente manera:  
Del borde del núcleo hacia el interior de éste:
  - Comercio y Servicios de impacto bajo y medio en las áreas próximas a vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
  - Comercio y servicios de impacto alto conservando 60 metros de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
  - Industria mediana conservando 100m de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para la actividad.
- Los usos complementarios de la Industria son los indispensables para el funcionamiento de los mismos, tales como: puntos de venta, restaurantes, sucursales bancarias, clubes deportivos y similares; sólo se aceptará vivienda para celadores, vigilantes o personal técnico indispensable para los procesos industriales.
- Cualquier Industria o actividad permitida en los Núcleos Industriales deberá respetar los retiros establecidos para la respectiva Área Morfológica Homogénea que se encuentran en el Anexo 3 – AMH, del presente Acuerdo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La clasificación de toda industria obedecerá al análisis de los procesos industriales, de condiciones de producción y los impactos negativos de tipo físico urbanístico y ambiental que pueda generar, mediante la aplicación del Procedimiento para la Clasificación de los Grupos Industriales para Nuevas Industrias. Una vez clasificada, ésta deberá cumplir con los requerimientos establecidos para cada tipología, en el presente Acuerdo.*

*De acuerdo con sus características se identifican las siguientes tipologías:*

**INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1)**

*Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, sin procesos de tintorería*
- *Con horario de trabajo diurno*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
BAJO	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Puede localizarse en cualquier sector del Municipio.</i></li><li>• <i>No requiere servicios de infraestructura especiales, sin embargo debe cumplir con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene.</i></li><li>• <i>La industria de alimentos debe contar con cocina independiente.</i></li><li>• <i>En sectores con predominio de vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.</i></li></ul>

**INDUSTRIA LIVIANA (IL-2)**

*Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, en horarios diurnos dada su proximidad a la vivienda.*
- *Manufactura de productos con baja tecnología o limpia, sin procesos de tintorería, vulcanizado, ni moldeado de plástico.*
- *Con horario de trabajo diurno*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
MEDIO	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Los establecimientos clasificados como Fabricación de artículos de madera y de corcho, y Fabricación de muebles, no podrán colindar por ninguno de sus costados con vivienda</i></li><li>• <i>Puede localizarse en cualquier sector del Municipio, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico, salvo las excepciones en zonas específicas. Deberá contar con local independiente respecto a otros usos.</i></li><li>• <i>La industria de alimentos debe contar con cocina independiente.</i></li><li>• <i>No podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos, u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias, o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes. En sectores residenciales y en Centros Poblados, no está permitida la operación de maquinaria industrial que genere ruido, olores</i></li></ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>ofensivos y otras emisiones atmosféricas.</i>
--	--

**INDUSTRIA MEDIANA (IM-3)**

*Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, el cual puede ser compatible con otros usos, pero con restricciones de localización y especificaciones técnicas para la elaboración del producto y para el control ambiental.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados.*
- *Puede generar por la elaboración del producto, desechos contaminantes, emisiones atmosféricas o disposición de residuos sólidos.*
- *Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas equipos y laboratorios especializados.*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
<b>ALTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Las industrias nuevas se localizarán dentro de los núcleos industriales 1, 2, 3, 4 y 5.</i></li> <li>• <i>Deben disponer de un área mínimo de 60 M<sup>2</sup> para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueaderos a razón de 2 cupos por cada 50 m<sup>2</sup> de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas o administrativa.</i></li> <li>• <i>Deberá contar con los retiros correspondientes sobre vía pública, adicionales a los exigidos para las zonas de amortiguamiento, definidos en el anexo número 3 "Áreas Morfológicas Homogéneas" del POT dependiendo del Núcleo Industrial donde se ubique. Dichos retiros en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento.</i></li> <li>• <i>Independientemente de si se trata de una industria puntual o localizada dentro de un núcleo industrial, debe conservar un retiro de 100m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IM-3 debe conservar el retiro de 100m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2, Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto (cuando no limite con vivienda), Institucional de Seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo.</i></li> <li>• <i>Requiere funcionamiento de horarios adicionales.</i></li> <li>• <i>Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.</i></li> </ul>

**INDUSTRIA PESADA (IP-4)**

*Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, y otros; por lo tanto, tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados, mediante vehículos medianos o pesados, por lo cual requiere de zonas de cargue y descargue*
- *Puede generar por la elaboración del producto, desechos contaminantes, emisiones atmosféricas o disposición de residuos sólidos.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados.*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Las industrias nuevas se localizarán únicamente dentro de los núcleos industriales 1, 2 y 3. No se permitirá la ubicación de industrias nuevas clasificadas en el grupo IP-4, en los núcleos industriales 4 y 5.</i></li> <li>• <i>Deben disponer de un área mínima de 60 m<sup>2</sup> para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueaderos a razón de 2 cupos por cada 50 m<sup>2</sup> de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas o administrativa.</i></li> <li>• <i>Deberá contar con los retiros correspondientes sobre vía pública, adicionales a los exigidos para las zonas de amortiguamiento definidos en el anexo número 3 "Áreas Morfológicas Homogéneas" del POT, dependiendo del Núcleo Industrial donde se ubique. Dichos retiros en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento.</i></li> <li>• <i>Independientemente de si se trata de una industria puntual o localizada dentro de un núcleo industrial, debe conservar un retiro de 200 m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IM-3 debe conservar el retiro de 200m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2, Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto (cuando no limite con vivienda), Institucional de Seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo.</i></li> <li>• <i>Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.</i></li> </ul>

**INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)**

*Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva; requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad.*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Abastecimiento de materias primas y transporte de los productos terminados, o partes, mediante vehículos pesados*
- *Manufactura, producción o transformación de productos mediante técnicas y productos especializados*
- *Pueden requerir funcionamiento de horarios adicionales.*

**REQUERIMIENTOS**

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTO
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Las industrias nuevas se localizarán únicamente dentro del núcleo industrial 1.</i></li> <li>• <i>Deben disponer de un área mínima de 150 M<sup>2</sup> para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que estas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueaderos a razón de 2 cupos por cada 50 M<sup>2</sup> de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas o administrativa.</i></li> <li>• <i>Deberá contar con los retiros correspondientes sobre vía pública, adicionales a los exigidos para las zonas de amortiguamiento dependiendo del Núcleo Industrial donde se ubique. Dichos retiros en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento.</i></li> <li>• <i>Independientemente de si se trata de una industria puntual o localizada dentro de un núcleo industrial, debe conservar un retiro de 200 m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IM-3 debe conservar el retiro de 100m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2, Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto (cuando no limite con vivienda), Institucional de Seguridad</i></li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<p>(cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Requiere equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos.</li> <li>• Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.</li> <li>• Además de los requerimientos anteriores, la fabricación de alcohol o bebidas alcohólicas deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 3192 de 1983 "Por el cual se reglamenta parcialmente el Título V de la Ley 09 de 1979, en lo referente a fabricas de alcohol y bebidas alcohólicas, elaboración, hidratación, envase, distribución, exportación, importación y venta de estos productos y se establecen mecanismos de control en el territorio nacional".</li> </ul>
--	--

**ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

*Pertencen a este uso los siguientes establecimientos, según Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC:*

D151100	Producción, transformación y conservación de carne y de derivados cárnicos
D151101	Matanza, preparación y conservación de carne de res, cerdo, oveja, cabra, caballo, conejo, etcétera
D151102	Preparación y aprovechamiento de subproductos de la matanza
D151103	Conservación de carne y de productos cárnicos mediante proceso, tales como desecación, ahumado, saladura, inmersión en salmuera y enlatado
D151104	Producción de embutidos
D151105	Extracción y refinación de manteca de cerdo y otras grasas comestibles de origen animal
D151106	Producción de harinas y sémolas, a base de carne o despojos de carne
D151107	Preparación de cerdo relleno (lechona)
D151200	Transformación y conservación de pescado y de derivados del pescado
D151201	Preparación y conservación de pescado seco, salado o en salmuera, ahumado, en vinagre, fresco, refrigerado o congelado, para consumo humano
D151202	Producción de harinas de ostras, hueso y pescado no aptos para consumo humano
D151203	Preparación de pasta de pescado
D151204	Producción de harina de pescado, para consumo humano
D152100	Elaboración de alimentos compuestos principalmente de frutas, legumbres y hortalizas
D152101	Conservación y envasado de frutas en recipientes herméticos
D152102	Elaboración y envase de jugos de frutas
D152103	Elaboración de frutas deshidratadas, incluye coco rallado
D152104	Elaboración y envase de mermeladas, jaleas y compotas
D152105	Elaboración de pulpa de frutas
D152106	Preparación y conservación de legumbres, encurtidos y hortalizas, en recipientes herméticos
D152107	Elaboración y envase de jugos de legumbres
D152108	Procesamiento de tubérculos, mediante escaldado, prefreído y congelado
D152109	Elaboración y preparación de helados a base de frutas
D152200	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
D152201	Producción de margarina, otros aceites de mesa y grasas para cocinar
D152202	Producción de aceites hidrogenados o no
D152203	Producción de aceite de semilla de algodón
D153000	Elaboración de productos lácteos
D153001	Pasteurización, homogeneización, vitaminización y envase de leche líquida
D153002	Producción de mantequilla
D153003	Producción de queso, cuajada, requesón
D153004	Elaboración de leches condensadas
D153005	Elaboración de helados, a base de leche
D153006	Elaboración de sorbetes y postres a base de leche
D153007	Elaboración de leches ácidas, yogures, kumis, etcétera
D153008	Elaboración de crema de leche
D153009	Elaboración de leche en polvo
D153010	Producción de arequipe
D153011	Producción de sueros
D153012	Producción de caseína
D153013	Producción de lactosa
D154100	Elaboración de productos de la molinería
D154101	Descascarillado, prensado y elaboración de harinas de cereales
D154102	Mondado, prensado y elaboración de harinas de leguminosas
D154103	Elaboración de harinas mezcladas de cereales y leguminosas



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D154104	Elaboración de cereales en hojuelas, copos
D154105	Elaboración de harina y masa preparada premezclada, para panadería
D154200	Elaboración de almidones y de productos derivados del almidón
D154300	Elaboración de alimentos preparados para animales
D154301	Elaboración de alimentos para ganado
D154302	Elaboración de alimentos para aves
D154303	Elaboración de alimentos para perros, gatos y otros animales domésticos
D155100	Elaboración de productos de panadería
D155101	Elaboración de productos de pastelería y bizcochería
D155102	Elaboración de productos de galletería
D155103	Elaboración de arepas
D155104	Elaboración de pasteles, buñuelos y tortas
D155105	Elaboración de obleas, conos, barquillos
D155106	Producción de tamales, ayacas
D155200	Elaboración de macarrones, fideos, alcuzczuz y productos farináceos similares
D156100	Trilla de café
D156200	Descafeinado de café
D156300	Tostión y molienda del café
D156400	Elaboración de otros derivados del café
D156401	Elaboración de extractos de café
D156402	Elaboración de café soluble o instantáneo, atomizado o liofilizado
D157100	Fabricación y refinación de azúcar
D157101	Producción de azúcar de caña o de remolacha
D157102	Producción de jarabes de azúcar de remolacha y de caña
D157103	Producción de azúcar de arce, invertido o de palma
D157104	Producción de sacarosa líquida o sólida
D157105	Producción de melazas
D157200	Fabricación de panela y sus subproductos fuera de la unidad agrícola de producción
D158100	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
D158101	Elaboración del cacao en forma de pasta, polvo o bloques
D158102	Elaboración de chocolates a base de cacao
D158103	Elaboración de chocolate en pastilla
D158104	Elaboración de confites con chocolate
D158105	Elaboración de confites sin chocolate
D158106	Elaboración de frutas glaseadas o cristalizadas
D158107	Elaboración de almendras y nueces confitadas o saladas
D158108	Elaboración de confites blandos, bocadillos
D158109	Elaboración de chicles y gomas de mascar
D158110	Elaboración de frutas rellenas
D158111	Elaboración de manteca, grasa o aceite de cacao
D158112	Fabricación de cocadas de leche
D158113	Elaboración de figuras de azúcar (repostería)
D158900	Elaboración de otros productos alimenticios ncp
D158901	Elaboración de otros sucedáneos del café torrado y de sus esencias, extractos y concentrados
D158902	Producción de huevos enteros en estado líquido, en polvo o congelados o en conserva
D158903	Producción de alimentos para lactantes o para discapacitados con ingredientes homogeneizados
D158904	Elaboración de alimentos y pastas a base de nueces
D158905	Elaboración de miel artificial, caramelo e inulina
D158906	Elaboración de extractos, esencias o concentrados de té o mate
D158907	Elaboración de extractos y jarabes de frutas, cereales y otros vegetales
D158908	Elaboración de especias, salsas y condimentos
D158909	Elaboración de levaduras y polvos para hornear
D158910	Elaboración y envasado de vinagre
D158911	Elaboración de compuestos dietéticos, incluso productos vegetarianos
D158912	Elaboración y envase de sopas que contienen carne, pescado, crustáceos, moluscos, pastas, legumbres, hortalizas, cereales, etcétera, en estado líquido, sólido o en polvo
D158913	Elaboración de gelatinas
D158914	Preparación y empaque de suplementos alimenticios
D158915	Elaboración de pasabocas fritos (papas, patacón, yuca) y otros productos fritos
D159100	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas; producción de alcohol etílico a partir de sustancias fermentadas
D159200	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
D159201	Elaboración de mosto y vino de uvas
D159202	Elaboración de mosto y vino de frutas
D159203	Elaboración de masato
D159300	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D159400	Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales
D159401	Elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
D159402	Producción de hielo común
D160000	Fabricación de Productos de Tabaco
D160001	Fabricación de cigarrillos
D160002	Fabricación de cigarros
D160003	Fabricación de picadura
D160004	Fabricación de tabaco rapé (tabaco aromatizado para beber)
D171000	Preparación e hilatura de fibras textiles
D171001	Preparación de fibras animales para el hilado
D171002	Preparación del algodón para el hilado
D171003	Desfibración y preparación, fuera del establecimiento agrícola, de fibras duras vegetales
D171004	Preparación e hilatura de fibras artificiales y sintéticas
D171005	Hilatura de fibras animales
D171006	Hilatura de algodón
D171007	Hilatura de tejido de fibras duras vegetales
D172000	Tejedura de productos textiles
D172001	Acabado, tejido y estampado de textiles realizados en la misma unidad de producción
D172002	Fabricación de tejidos de fibras de vidrio y tejidos especiales
D172003	Fabricación de pieles de imitación mediante tejedura ordinaria
D172004	Retorción, prensado y tejido de fibras artificiales
D172005	Tejidos artificiales de imitación cuero
D172006	Tejidos de algodón
D172007	Fabricación de tejidos planos de algodón, telas, driles, lanas
D172008	Fabricación de tejidos planos de algodón esponjosos o afelpados
D172009	Tejido de gasa de algodón (excepto de tejidos estrechos)
D172010	Tejido de damasco y similares de algodón
D172011	Tejidos de algodón bordados anchos
D172012	Tejidos y manufacturas de lana y sus mezclas
D172013	Fabricación de tejidos planos de lana, paños y telas de lana
D172014	Tejidos y manufacturas de fibras artificiales y sintéticas aún mezcladas
D172015	Tejidos planos de fibras artificiales tejido y estampado
D172016	Tejidos planos de fibras sintéticas tejido y estampado
D172017	Tejidos planos de fibras artificiales mezclados
D172018	Tejidos planos de fibras sintéticas mezclados
D172019	Tejidos planos de fibras artificiales o sintéticas tipo raso o satín
D172020	Tejidos planos afelpados de fibras artificiales y sintéticas
D172021	Tejido de bordados de fibras artificiales y sintéticas anchas
D173000	Acabado de productos textiles no producidos en la misma unidad de producción
D174100	Confección de artículos con materiales textiles no producidos en la misma unidad, excepto prendas de vestir
D174101	Confección de cortinas y artículos de ornamentación en textiles
D174102	Confección de ropa de cama
D174103	Confección de manteles, servilletas y similares
D174104	Confección de cubrelechos, almohadas, bolsos para ropa
D174105	Confección de sacos, talegos para envases o empaque de cualquier material textil
D174106	Confección accesorios para el hogar como cenefas, visillos, paños para desempolvar, paños para la cocina
D174107	Confección de artículos para acampar
D174108	Confección de velas para embarcaciones
D174109	Confección de toldos de protección contra el sol
D174110	Confección de fundas para automóviles, para máquinas o para muebles
D174111	Confección de paracaídas, chalecos salvavidas, etcétera
D174112	Fabricación de carpas
D174113	Fabricación de artículos de yute
D174114	Confección de colchas, toallas, cobijas y accesorios de cualquier material
D174115	Fabricación de mantas y frazadas de cualquier material
D174116	Fabricación de lonas impermeabilizadas
D174117	Cargadores para bebé en material textil
D174200	Fabricación de tapices y alfombras para pisos
D174201	Fabricación de tapetes y alfombras hechos principalmente de lana
D174202	Fabricación de tapetes y alfombras hechos principalmente de algodón
D174203	Fabricación de tapetes y alfombras hechos principalmente de fibras artificiales y sintéticas
D174204	Fabricación de tapetes, alfombras y similares de fibras duras vegetales
D174205	Fabricación de cubrimiento de pisos con productos textiles
D174300	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
D174301	Fabricación de cordelería de algodón

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D174302	Fabricación de cordelería de fibras duras vegetales
D174303	Fabricación de cordelería de fibras artificiales y sintéticas
D174304	Fabricación de cojines para descarga
D174305	Fabricación de eslingas
D174306	Fabricación de cuerdas o maromas con aros metálicos
D174307	Fabricación de redes para deporte
D174308	Fabricación de artículos de cordelería, mallas, hamacas
D174900	Fabricación de otros artículos textiles ncp
D174901	Fabricación de tejidos angostos
D174902	Fabricación de artículos menudos, encajes
D174903	Fabricación de tejidos de fieltro y telas laminadas
D174904	Fabricación de hilos y cuerdas de caucho con cubierta textil
D174905	Fabricación de adornos, insignias, estandartes, banderas, etiquetas
D174906	Fabricación de trabajos de bordados
D174907	Fabricación de tejidos angostos elásticos de fibras con hilos de cauchos
D174908	Fabricación de tejidos y artículos de algodón bordados
D174909	Fabricación de mechas para lámpara y traperos
D174910	Fabricación artículos desechables en tela prensada de algodón
D174911	Fabricación de tejidos de algodón bordados angostos
D174912	Tejidos de brocados
D174913	Tejidos de bordados de fibras artificiales y sintética angostos
D174914	Fabricación de hules
D174915	Fabricación de hilados para llantas
D174916	Fabricación de guatas y artículos de guata
D174917	Fabricación de tejidos de algodón engomado
D174918	Fabricación de tejidos de algodón impregnado con materias plásticas
D174919	Fabricación de telas asfálticas
D174920	Fabricación de telas endurecidas, impregnadas e impermeabilizadas
D174921	Fabricación de lona para llantas
D174922	Fabricación de lienzos, bocací y tejidos entiesados similares
D174923	Fabricación de mangueras y tubos similares de materiales textiles
D174924	Fabricación de correas transportadoras o de transmisión, estén o no reforzadas con metal u otros materiales
D174925	Fabricación de los demás artículos textiles ncp
D174926	Artesanías en tela
D174927	Artesanías en lana
D175000	Fabricación de tejidos y artículos de punto y ganchillo
D175001	Fabricación de calcetería
D175002	Fabricación de prendas de vestir en tejido de punto elaborados en la misma unidad de producción
D175003	Fabricación de ropa de lana en tejido de punto elaborados en la misma unidad de producción
D175004	Fabricación de ropa de fibras artificiales y sintéticas en tejido de punto
D175005	Fabricación de géneros de algodón y encajes en tejido de punto
D175006	Fabricación de géneros y encajes de fibras artificiales y sintéticas en tejido de punto
D175007	Fabricación de géneros de lana en tejidos de punto
D175008	Fabricación de ropa interior en tejido de punto para dama
D175009	Fabricación de ropa interior en tejido de punto para caballero
D175010	Fabricación de ropa interior en tejido de punto para niño
D175011	Fabricación de suéteres
D175012	Fabricación de pantimedias
D181000	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel
D181001	Fabricación de ropa exterior para hombre y niño
D181002	Fabricación de ropa exterior para mujer y niña
D181003	Fabricación de ropa interior para hombre y niño, excepto tejido de punto
D181004	Fabricación de ropa interior para mujer y niña, excepto tejido de punto
D181005	Fabricación de corsetería
D181006	Fabricación de artículos de camisería
D181007	Fabricación de ropa para bebé
D181008	Fabricación de ropa de trabajo
D181009	Fabricación de ropa para deporte
D181010	Fabricación de vestidos de baño
D181011	Fabricación de sombreros y partes para sombreros de fieltro, lana o fibras vegetales
D181012	Fabricación de cinturones y tirantes de cuero
D181013	Fabricación de cinturones y tirantes de plástico obtenidos por costura
D181014	Fabricación de impermeables
D181015	Fabricación de togas académicas
D181016	Fabricación de hábitos religiosos

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D181017	Fabricación de disfraces
D181018	Fabricación de trajes para teatro
D181019	Fabricación de guantes de algodón
D181020	Fabricación de guantes de fibras artificiales y sintéticas
D181021	Fabricación de corbatas de fibras naturales
D181022	Fabricación de corbatas de fibras artificiales y sintéticas
D181023	Fabricación de pañuelos
D181024	Fabricación de pañoletas de fibras naturales
D181025	Fabricación de pañoletas de fibras artificiales y sintéticas
D181026	Fabricación de ropa sobre medidas
D181027	Fabricación de prendas de vestir de pieles sintéticas
D181028	Fabricación de prendas de vestir de cuero
D181030	Fabricación de pañolones, bufandas, chales y ruanas
D182000	Preparado y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel
D182001	Fabricación de prendas de vestir de pieles naturales
D182002	Adobo, curtido y acabado de pieles
D182003	Fabricación de mantas de piel
D182004	Fabricación de pieles para la tapicería
D182005	Fabricación de tapetes de piel
D191000	Curtido y preparado de cueros
D191001	Curtido y acabado del cuero
D191002	Repujado del cuero
D191003	Charolado del cuero
D191004	Fabricación de cueros gamuzados, apergaminados, metalizados, regenerados o grabados
D191005	Fabricación de cueros artificiales
D192100	Fabricación de calzado de cuero y piel; con cualquier tipo de suela, excepto el calzado deportivo
D192101	Fabricación de calzado de cuero para hombre
D192102	Fabricación de calzado de cuero para mujer
D192103	Fabricación de calzado de cuero para niño
D192104	Fabricación de pantuflas, sandalias y similares de cuero
D192105	Guarnecido y punteado de calzado
D192106	Fabricación de calzado de cuero para protección
D192200	Fabricación de calzado de materiales textiles; con cualquier tipo de suela, excepto el calzado deportivo
D192201	Fabricación de pantuflas, sandalias y similares de materiales textiles
D192202	Fabricación de calzado de materiales textiles para hombre
D192203	Fabricación de calzado de materiales textiles para mujer
D192204	Fabricación de calzado de materiales textiles para niño
D192300	Fabricación de calzado de caucho, excepto el calzado deportivo
D192301	Fabricación de pantuflas, sandalias y similares de caucho
D192302	Fabricación de calzado de caucho para hombre
D192303	Fabricación de calzado de caucho para mujer
D192304	Fabricación de calzado de caucho para niño
D192400	Fabricación de calzado de plástico, excepto el calzado deportivo
D192401	Fabricación de pantuflas, sandalias y similares de plástico
D192402	Fabricación de calzado de plástico para hombre
D192403	Fabricación de calzado de plástico para mujer
D192404	Fabricación de calzado de plástico para niño
D192500	Fabricación de calzado deportivo, incluso el moldeado
D192600	Fabricación de partes del calzado
D192900	Fabricación de calzado ncp
D192901	Fabricación de calzado sintético e imitación de cuero con cualquier tipo de suela
D192902	Fabricación de alpargates
D192903	Fabricación de calzado de madera
D193100	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano, y artículos similares elaborados en cuero; fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería
D193101	Fabricación de aperos y arneses, sillas de montar y sus accesorios, fustas
D193102	Fabricación de carteras
D193103	Fabricación de maletas, maletines, neceseres y bolsos de equipaje
D193104	Fabricación de estuches, álbumes y agendas
D193105	Fabricación de artículos de marroquinería –billeteras, llaveros–
D193106	Fabricación de artículos de cuero para uso industrial
D193107	Artesanías en cuero
D193200	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares, elaborados en materiales sintéticos, plástico e imitaciones de cuero
D193201	Fabricación de carteras de cuero artificial
D193202	Fabricación de artículos de marroquinería de cuero artificial: billeteras, llaveros

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D193203	<i>Fabricación de maletas, maletines, neceseres y bolsos de equipaje de cuero artificial</i>
D193204	<i>Fabricación de estuches, álbumes y agendas de cuero artificial</i>
D193205	<i>Fabricación de artículos de cuero artificial para uso industrial</i>
D193900	<i>Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados con materiales ncp</i>
D201000	<i>Aserrado, acepillado e impregnación de la madera</i>
D201001	<i>Aserrado de madera</i>
D201002	<i>Acepillado de madera, incluye fabricación de listón y moldura en blanco</i>
D201003	<i>Producción de madera rebanada o desenrollada</i>
D201004	<i>Fabricación de lana de madera, harina de madera y partículas de madera</i>
D201005	<i>Fabricación de tabletas para la ensambladura de pisos de madera, incluso para los pisos de parqueté</i>
D201006	<i>Fabricación de traviesas de madera para vías férreas</i>
D201007	<i>Conservación y tratamiento de la madera</i>
D202000	<i>Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y panales</i>
D202001	<i>Fabricación de maderas contrachapadas</i>
D202002	<i>Producción de madera aglomerada</i>
D203000	<i>Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones</i>
D203001	<i>Fabricación de puertas, ventanas y sus partes</i>
D203002	<i>Fabricación de escaleras, marquesinas, barandales</i>
D203003	<i>Fabricación de doseles, molduras, tabletas, tejas y ripias</i>
D203004	<i>Fabricación de tableros de madera celular, artesonados, armarios</i>
D203005	<i>Fabricación de persianas para puertas y ventanas</i>
D203006	<i>Fabricación de otras obras y accesorios de madera para la construcción no clasificadas previamente</i>
D203007	<i>Fabricación de estructuras terminadas para la construcción</i>
D204000	<i>Fabricación de recipientes de madera</i>
D204001	<i>Fabricación de artículos de tonelería</i>
D204002	<i>Fabricación de cajas de madera</i>
D204003	<i>Fabricación de cajones, jaulas, barriles y envases similares de madera</i>
D204004	<i>Fabricación de carretes, paletas y otras bandejas de madera para operaciones de carga</i>
D209000	<i>Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería</i>
D209001	<i>Fabricación de amazones de madera distintos a los constituidos de muebles y a los de piezas y partes de carpintería para construcción</i>
D209002	<i>Fabricación de estereras, esterillas o persianas de materiales trenzables</i>
D209003	<i>Fabricación de artículos de cestería y espartería elaborados con materiales trenzables</i>
D209004	<i>Fabricación de artículos de madera y de corcho</i>
D209005	<i>Fabricación de hormas de madera para calzado</i>
D209006	<i>Fabricación de artículos de marquetería</i>
D209007	<i>Fabricación de utensilios y artículos decorativos de madera para el hogar y oficina</i>
D209008	<i>Fabricación de artículos de madera para uso industrial</i>
D209009	<i>Fabricación de mangos para herramientas, escobas y similares</i>
D209010	<i>Fabricación de artículos menudos hechos entera o parcialmente de madera –palillo paletas y aplicadores–</i>
D209011	<i>Fabricación de ataúdes, urnas funerarias</i>
D209012	<i>Fabricación de tallas de madera para la decoración</i>
D209013	<i>Fabricación de jaulas de madera para animales</i>
D209014	<i>Artesanías de madera y derivados vegetales</i>
D209015	<i>Fabricación de percheros para ropa y sombreros</i>
D209016	<i>Fabricación de armarios para cocina y bibliotecas para empotrar</i>
D209017	<i>Fabricación de envases y artículos menudos de caña</i>
D210100	<i>Fabricación de pastas celulósicas; papel y cartón</i>
D210101	<i>Fabricación de pulpa de madera</i>
D210102	<i>Fabricación de pasta a partir de desechos de papel, cartón o de otras fibras celulósicas</i>
D210103	<i>Fabricación de papel cuché revestido, recubierto o impregnado y papel crepé rizado o plegado</i>
D210104	<i>Fabricación de papel periódico y de otros papeles para imprimir o escribir</i>
D210105	<i>Fabricación de papeles para la producción de papel higiénico y similares</i>
D210106	<i>Fabricación de guata de celulosa y materiales de fibras de celulosa</i>
D210107	<i>Fabricación de papel y cartón de embalaje</i>
D210108	<i>Fabricación de papel para cigarrillos</i>
D210109	<i>Fabricación de papeles impermeables a la grasa, para calcar o glaseados, transparentes o traslúcidos o de papel multilaminar</i>
D210110	<i>Fabricación de papeles especiales satinados, encerados, laminados y otros papeles acabados fuera de máquina</i>
D210111	<i>Fabricación de otros tipos de papel no clasificados previamente</i>
D210112	<i>Fabricación de cartón</i>
D210200	<i>Fabricación de papel y cartón ondulado, fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón</i>
D210201	<i>Fabricación de cajas de cartón acanalado y envases de fibra</i>
D210202	<i>Fabricación de cajas de cartón plegables y armadas</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D210203	Fabricación de envases sanitarios de cartón para alimentos
D210204	Fabricación de sacos y bolsas de papel
D210205	Fabricación de cajas de fibra vulcanizada
D210900	Fabricación de otros artículos de papel y cartón
D210901	Fabricación pañales desechables
D210902	Fabricación de artículos prensados, moldeados o repujados de pulpa de papel o cartón
D210903	Fabricación de cintas, etiquetas y similares sin impresión
D210904	Fabricación de artículos sanitarios de papel
D210905	Fabricación de papel de colgadura
D210906	Fabricación de platos, pitillos y utensilios de pulpa
D210907	Fabricación de tapones de botella
D210908	Fabricación de tarjetas, sobres sin membrete
D210909	Fabricación de montajes de papel
D210910	Fabricación de siluetas de papel
D210911	Fabricación de papeles carbónicos, de autocopia y otros papeles para copiar o reproducir no recortados en tamaño a granel
D210912	Fabricación de canillas de bobinas, carretes, tubos, conos, tapas
D210913	Fabricación de papel engomado o adhesivo, en cintas o rollos
D210914	Fabricación de patrones
D210915	Artesanías de papel
D221100	Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones
D221200	Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas
D222000	Actividades de impresión
D222001	Impresión de periódicos
D222002	Impresión de productos editoriales
D222003	Impresión de artículos escolares y de oficina
D222004	Impresión de valores
D222005	Impresión litográfica de envases, empaques y embalajes
D222006	Impresión de tarjetas postales y juegos didácticos
D222007	Impresión de materiales publicitarios
D223201	Tipografías y litografías
D223901	Corte y refilado de papel
D224000	Reproducción de materiales grabados
D224001	Reproducción de discos de gramófonos, cintas magnetofónicas y videocintas
D224002	Duplicación de películas cinematográficas
D231000	Fabricación de productos de hornos de coque
D231001	Fabricación de alquitrán (hulla, lignito o turba) y sus mezclas para pavimentación, techado y construcción
D231002	Fabricación de combustibles aglomerados de carbón o lignito
D232100	Fabricación de productos de la refinación del petróleo, elaborados en refinería
D232101	Fabricación de combustibles derivados del petróleo
D232102	Fabricación de lubricantes derivados del petróleo
D232103	Fabricación de disolventes derivados del petróleo
D232104	Fabricación de parafina
D232105	Fabricación de asfalto
D232106	Fabricación de vaselina
D232200	Elaboración de productos derivados del petróleo, fuera de refinería
D232201	Elaboración de bases lubricantes, fuera de refinería
D232202	Elaboración de combustibles, fuera de refinería
D232203	Elaboración de disolventes, fuera de refinería
D232204	Elaboración de thinner
D233000	Elaboración de combustible nuclear
D233001	Fabricación de productos químicos radiactivos y sus compuestos y mezclas
D241100	Fabricación de sustancias químicas básicas, excepto abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
D241101	Fabricación de productos químicos orgánicos, incluye compuestos cíclicos y acíclicos
D241102	Fabricación de productos químicos industriales inorgánicos, excepto los radiactivos
D241103	Fabricación de gases industriales
D241104	Fabricación de las demás sustancias químicas básicas
D241105	Fabricación de materias colorantes orgánicas, extractos tintóreos y materias curtientes orgánicas, sintéticas
D241106	Fabricación de hielo seco
D241107	Fabricación y envase de alcoholes, excepto el alcohol etílico
D241108	Fabricación de ácidos inorgánicos, excepto el ácido nítrico y compuestos oxigenados inorgánicos de los elementos no metálicos
D241109	Producción de sustancias y productos químicos básicos y diversos mediante procesos biotecnológicos, excepto productos farmacéuticos
D241200	Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
D241201	Producción de urea

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D241202	Fabricación de abonos nitrogenados, fosfatados y potásicos puros, mixtos, compuestos y complejos
D241203	Fabricación de mezclas de abonos orgánicos y naturales estiércol residuos vegetales y escorias
D241204	Fabricación de superfosfatos
D241205	Fabricación de ácido nítrico
D241300	Fabricación de plásticos en formas primarias
D241301	Fabricación de resinas sintéticas y materias plásticas excepto las fibras artificiales y sintéticas y las fibras de vidrio
D241302	Fabricación de materias sintéticas de poliésteres no saturados y siliconas
D241303	Fabricación de materiales sintéticos, por polimerización y copolimerización
D241304	Fabricación de icopor (poliestireno expandido)
D241400	Fabricación de caucho sintético en formas primarias
D242100	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario
D242101	Fabricación de insecticidas, raticidas, fungicidas, herbicidas
D242102	Fabricación de productos reguladores del crecimiento de plantas
D242103	Fabricación de desinfectantes
D242200	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas
D242201	Fabricación de pigmentos y materias colorantes para la fabricación de colores, barnices, lacas, esmaltes
D242202	Fabricación de pinturas y barnices para uso general e industrial
D242203	Fabricación de lacas
D242204	Fabricación de productos diluyentes, quita pinturas (disolventes) y productos para limpiar pinceles, brochas
D242205	Fabricación de pinturas y barnices para uso artístico
D242206	Fabricación de masillas, compuestos para rellenar o sellar
D242207	Fabricación de tintas para impresión
D242300	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos
D242301	Fabricación de productos biológicos a base de materias naturales producidos sintéticamente para uso humano
D242302	Fabricación de antibióticos y preparados antibióticos, para uso humano
D242303	Fabricación de productos vegetales, excepto antibióticos, a base de materias naturales y producidos sintéticamente, para uso humano
D242304	Fabricación de vitaminas y provitaminas de materias naturales sintéticas, para uso humano
D242305	Fabricación de productos biológicos a base de materias naturales y producidos sintéticamente, para uso veterinario
D242306	Fabricación de antibióticos, para uso veterinario
D242307	Fabricación de productos vegetales, excepto antibióticos, a base de materias naturales y producidos sintéticamente, para uso veterinario
D242308	Fabricación de vitaminas y provitaminas de materias naturales y sintéticas, para uso veterinario
D242309	Fabricación de medicamentos homeopáticos
D242310	Fabricación de ampollas, tabletas, ampollitas, ungüentos, polvos o soluciones de medicamentos, desinfectantes, cicatrizantes, etcétera
D242311	Fabricación de apósitos quirúrgicos, guatas medicinales, vendajes para fracturas, catgut, y otros productos para suturas y de yesos para inmovilización, algodón medicinal
D242312	Fabricación de cementos, amalgamas, usados en odontología y demás productos de obturación dental
D242313	Fabricación de sueros, plasmas y vacunas de origen sintético o microbiano
D242314	Fabricación de sustancias químicas sedantes, anestésicas y estimulantes
D242315	Fabricación de clorhidratos y bromhidratos derivados de otros productos farmacéuticos
D242316	Fabricación de ácido salicílico con sus sales y ésteres
D242317	Fabricación de enzimas para consumo humano o utilizadas para preparación de otros productos farmacéuticos
D242318	Fabricación de azúcares químicamente puros, como la glucosa, dextrosa, galactosa, glucósidos
D242400	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
D242401	Fabricación de glicerina a base de aceites y grasas animales
D242402	Fabricación de jabones para lavar
D242403	Fabricación de jabones para tocador
D242404	Fabricación de jabones para uso industrial
D242405	Fabricación de detergentes y ambientadores
D242406	Fabricación de cosméticos y preparados de tocador -champús, fijadores, dentífricos
D242407	Fabricación de lociones, perfumes
D242408	Preparaciones para limpiar vidrios
D242409	Preparaciones de líquidos para limpiar maderas y metales
D242410	Fabricación de seda dental para higiene bucal
D242411	Preparación y envase de líquidos para desmanchar
D242412	Preparación de desodorantes de tocador
D242413	Preparaciones y agentes tensoactivos utilizados como dipersantes, emulsificantes o antiespumantes
D242414	Fabricación de preparados de belleza y maquillaje, incluso para manicure y pedicure, tales como removedores
D242415	Fabricación de bruñidores y cremas para pisos y carrocerías de vidrio o metal
D242416	Fabricación de desinfectantes para el hogar
D242417	Fabricación de cera artificial, productos de cera y betunes
D242900	Fabricación de otros productos químicos ncp

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D242901	Fabricación de cintas magnetofónicas
D242902	Fabricación de sal refinada
D242903	Fabricación de gomas y productos químicos derivados de la destilación de la madera
D242904	Fabricación de productos para tratar metales, auxiliares de soldadura, recubrimiento para electrodos
D242905	Fabricación de mezclas impermeabilizantes y compuestos de aislantes para calderas
D242906	Fabricación de aditivos para gasolina y aceites minerales
D242907	Fabricación de carbones y minerales naturales activados y de grafito artificial
D242908	Fabricación de explosivos, pólvora, municiones y detonantes
D242909	Fabricación de cerillas o fósforos
D242910	Fabricación de aceites esenciales, de aceites resinoides y de ácidos grasos, excepto los derivados de la destilación de maderas
D242911	Fabricación de productos químicos para fotografía, de películas placas sensibilizadas y papeles fotográficos
D242912	Fabricación de colas, adhesivos, cementos sintéticos y aprestos
D242913	Fabricación de artículos de pirotecnia
D242914	Fabricación de mezclas para extinguidores
D242915	Fabricación de preparados para acelerar la vulcanización del caucho
D242916	Fabricación de líquidos para frenos hidráulicos
D242917	Fabricación de aditivos para concreto
D242918	Fabricación de preparaciones para destapar cañerías
D242919	Fabricación de negro humo
D242920	Fabricación de reactivos compuestos para análisis químico, diagnóstico y análisis de laboratorio
D242921	Fabricación de peptonas y derivados extraídos de la carne, de la sangre, etcétera y otras sustancias proteínicas
D242922	Fabricación de productos para tratamiento de aguas
D242923	Fabricación de tintas para escribir y dibujar; líquido corrector para estas tintas
D242924	Producción de discos láser
D243000	Fabricación de fibras sintéticas y artificiales
D243001	Fabricación de gránulos de polímeros derivados de la celulosa, integrada a la producción de fibras artificiales y sintéticas
D243002	Fabricación de fibras sintéticas, artificiales, continuas o discontinuas
D251100	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
D251101	Fabricación de llantas de caucho
D251102	Fabricación de neumáticos
D251103	Fabricación de partes de llantas, tales como bandas de rodamientos intercambiables y fajas de protección del neumático
D251104	Fabricación de tiras para el reencauche de llantas
D251200	Reencauche de llantas usadas
D251300	Fabricación de formas básicas de caucho
D251301	Fabricación de planchas, varillas, mangueras, tubos y demás formas básicas
D251302	Fabricación de caucho mezclado, sin vulcanizar, endurecido o sin endurecer y caucho espumado o celular
D251900	Fabricación de otros productos de caucho ncp
D251901	Fabricación de artículos higiénicos y farmacéuticos de caucho
D251902	Fabricación artículos de caucho espumado
D251903	Fabricación de artículos de caucho para usos industriales y mecánicos
D251904	Fabricación de baldosas de caucho
D251905	Fabricación de accesorios de caucho: guantes, prendas de vestir unidas por adhesión, etcétera
D251906	Fabricación de alfombras y tapetes de caucho
D251907	Fabricación de mangueras con accesorios (excepto en forma básica)
D251908	Fabricación de bandas transportadoras, correas, cintas de transmisión de caucho
D251909	Fabricación de grifos, llaves de paso, válvulas y artefactos similares de caucho
D251910	Fabricación de partes, piezas y accesorios de caucho para motores eléctricos y para todo tipo de aparatos eléctricos, electromecánicos y/o electrónicos
D252100	Fabricación de formas básicas de plástico
D252101	Fabricación de plástico espumado o celular y otras formas básicas de plástico (planchas, barras, películas, hojas, etcétera)
D252102	Fabricación de película tubular y tripas sintéticas
D252900	Fabricación de artículos de plástico ncp
D252901	Fabricación de caperuzas para lámparas
D252902	Fabricación de artículos de plástico para el hogar
D252903	Fabricación de envases, cajas y vasijas y bolsas en material plástico
D252904	Fabricación de repuestos y accesorios de plástico para uso industrial
D252905	Fabricación de alfombras y esteras de plástico
D252906	Fabricación de forros plásticos
D252907	Fabricación de artículos sanitarios, incluso bañeras, duchas, lavabos, tazas de inodoro, cisternas, etcétera
D252908	Fabricación de servicios de mesa de plástico
D252909	Fabricación de utensilios de cocina
D252910	Fabricación de artículos de tocador



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D252911	<i>Fabricación de artículos para obras de construcción incluidas las puertas, ventanas y sus marcos, persianas, etcétera, de plástico</i>
D252912	<i>Fabricación de grifos, llaves de paso, válvulas y artefactos similares de plástico</i>
D252913	<i>Fabricación de material escolar y de oficina de plástico</i>
D252914	<i>Fabricación de artículos de vestuario</i>
D252915	<i>Fabricación de accesorios de plástico para muebles</i>
D252916	<i>Fabricación de artículos de plástico para la decoración</i>
D252917	<i>Fabricación de artículos de icopor</i>
D261000	<i>Fabricación de vidrio y de productos de vidrio</i>
D261001	<i>Fabricación de vidrio plano, prensado, colado, laminado y soplado</i>
D261002	<i>Fabricación de vidrio de seguridad, templado y pulimentado</i>
D261003	<i>Fabricación de envases y artículos de vidrio para uso industrial</i>
D261004	<i>Fabricación de artículos de vidrio para la construcción, como baldosas, grifos, llaves de paso, etcétera</i>
D261005	<i>Fabricación de vajillas y utensilios de vidrio</i>
D261006	<i>Fabricación de artículos y equipos de vidrio para laboratorio y farmacia, exceptuando inyectoras, pirómetros y aparatos ortésicos y protésicos</i>
D261007	<i>Fabricación de formas para bombillos, tubos para uso eléctrico</i>
D261008	<i>Fabricación de artículos de vidrio para adornos y decoración</i>
D261009	<i>Fabricación de aisladores de vidrio</i>
D261010	<i>Fabricación de lunas de seguridad sin enmarcar para automóviles</i>
D261012	<i>Fabricación de los demás productos de vidrio</i>
D261013	<i>Fabricación de vidrio óptico y esbozos</i>
D261014	<i>Fabricación de espejos</i>
D261015	<i>Fabricación de fibra y lana de vidrio</i>
D261016	<i>Fabricación de artículos de fibra y lana de vidrio</i>
D261017	<i>Fabricación de cuarzo fundido y otros sílices fundidos</i>
D261018	<i>Fabricación de vidrios para relojes y análogos</i>
D261019	<i>Fabricación de piezas de vidrio utilizadas en joyas de fantasía</i>
D261020	<i>Fabricación de productos no tejidos de fibra de vidrio como esteras, colchones aislamiento termoacústico, tapetes, paneles, tableros y similares</i>
D261021	<i>Artesanías de vidrio y otros minerales</i>
D269100	<i>Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural</i>
D269101	<i>Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana</i>
D269102	<i>Fabricación de vajillas, artículos de cocina y de cerámica</i>
D269103	<i>Fabricación de aparatos sanitarios y accesorios de fontanería de cerámica</i>
D269104	<i>Fabricación de azulejos y baldosas de loza o porcelana</i>
D269105	<i>Fabricación de artículos para uso eléctrico de loza o porcelana</i>
D269106	<i>Fabricación de artículos de loza o porcelana para uso industrial y de laboratorio</i>
D269107	<i>Fabricación de artículos decorativos y artísticos de loza o porcelana</i>
D269108	<i>Fabricación de artículos de arcilla común, cocida a baja temperatura</i>
D269109	<i>Actividades de decoración en cerámica y porcelana</i>
D269110	<i>Fabricación de aisladores eléctricos de cerámica</i>
D269200	<i>Fabricación de productos de cerámica refractaria</i>
D269201	<i>Fabricación de artículos de cerámica refractaria para la construcción como ladrillos, bloques, losetas y similares</i>
D269202	<i>Fabricación de artículos de cerámica refractaria para aislamiento térmico o acústico</i>
D269203	<i>Fabricación de productos de cerámica refractaria para la industria metalúrgica y química como retortas, crisoles, muflas, etcétera</i>
D269204	<i>Fabricación de cementos refractarios para revestimiento interno de hornos</i>
D269300	<i>Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractarias, para uso estructural</i>
D269301	<i>Fabricación de productos de arcilla para la construcción, ladrillos, baldosas y tejas</i>
D269302	<i>Fabricación de tubos y accesorios de arcilla</i>
D269303	<i>Fabricación de baldosas y losas para pavimientos, losetas para la pared de chimeneas, cubos de mosaico y productos de cerámica esmaltados o no</i>
D269304	<i>Fabricación de chimeneas</i>
D269400	<i>Fabricación de cemento, cal y yeso</i>
D269401	<i>Fabricación de cemento</i>
D269402	<i>Fabricación de yeso</i>
D269403	<i>Fabricación de cal viva, cal apagada y cal hidráulica</i>
D269404	<i>Fabricación de cemento para altas temperaturas no arcilloso</i>
D269500	<i>Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso</i>
D269501	<i>Fabricación de artículos de yeso</i>
D269502	<i>Fabricación de artículos de cemento</i>
D269503	<i>Fabricación de mezclas preparadas para la elaboración de hormigón</i>
D269504	<i>Fabricación de artículos de hormigón, incluye prefabricados</i>
D269505	<i>Fabricación de productos de asbesto cemento</i>
D269600	<i>Corte, tallado y acabado de la piedra</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D269601	Talla de mármol y productos de mármol tallado
D269900	Fabricación de otros productos minerales no metálicos ncp
D269901	Fabricación de productos abrasivos
D269902	Fabricación de productos de amianto, hilados, tejidos, fieltros
D269903	Fabricación de materiales de fricción sobre una base de asbesto, de otras sustancias minerales y de celulosa
D269904	Fabricación de pasta para frenos, embragues, etcétera
D269905	Fabricación de materiales aislantes de origen mineral
D269906	Fabricación de artículos de asfalto como losas, losetas, ladrillos, etcétera
D269907	Fabricación de artículos de lana de vidrio para aislamiento térmico
D269908	Fabricación de los demás productos minerales no metálicos ncp
D269909	Fabricación de telas de asbesto
D271000	Industrias básicas de hierro y de acero
D271001	Fabricación de productos de acero aleado o sin alea en formas primarias (lingotes, tochos, barras)
D271002	Fabricación de productos de acero aleado o sin alea en formas básicas (perfiles, láminas, varillas)
D271003	Fabricación de ferroaleaciones en formas primarias
D271004	Fabricación de accesorios metálicos para fontanería
D272100	Industrias básicas de metales preciosos
D272101	Fabricación de productos de oro en bruto (lingotes, barras fundidas, gránulos y granalla)
D272102	Fabricación de productos de oro en formas básicas (láminas, hojas, tiras, polvo, varillas, alambres)
D272103	Fabricación de productos de plata en bruto
D272104	Fabricación de productos de plata en formas básicas
D272105	Fabricación de productos del grupo platino
D272106	Fabricación de productos del grupo platino en formas básicas
D272107	Fabricación de productos chapados de metal precioso (plaqué) en formas básicas
D272900	Industrias básicas de otros metales no ferrosos
D272901	Fabricación de productos primarios de la metalurgia del cobre y sus aleaciones
D272902	Fabricación de productos de cobre y sus aleaciones en formas básicas (laminados, estirados o extruidos)
D272903	Fabricación de productos primarios de la metalurgia del aluminio y sus aleaciones
D272904	Fabricación de productos de aluminio y sus aleaciones en formas básicas (laminados, estirados o extruidos)
D272905	Fabricación de productos primarios de la metalurgia del plomo y sus aleaciones
D272906	Fabricación de productos de plomo y sus aleaciones en formas básicas (laminados, estirados o extruidos)
D272907	Fabricación de productos primarios de la metalurgia del cinc y sus aleaciones
D272908	Fabricación de productos de cinc y sus aleaciones en formas básicas (laminados, estirados o extruidos)
D272909	Fabricación de productos primarios de la metalurgia del estaño y sus aleaciones
D272910	Fabricación de productos de estaño y sus aleaciones en formas básicas (laminados, estirados o extruidos)
D272911	Fabricación de productos primarios de la metalurgia del níquel y sus aleaciones
D272912	Fabricación de productos de níquel y sus aleaciones en formas básicas (laminados, estirados o extruidos)
D273100	Fundición de productos de hierro o de acero por fundición
D273200	Fundición de metales no ferrosos
D273201	Fabricación de artículos fundidos de cobre y sus aleaciones
D273202	Fabricación de artículos fundidos de aluminio y sus aleaciones
D273203	Fabricación de artículos fundidos de plomo y sus aleaciones
D273204	Fabricación de artículos fundidos de cinc y sus aleaciones
D273205	Fabricación de artículos fundidos de estaño y sus aleaciones
D273206	Fabricación de artículos fundidos de níquel y sus aleaciones
D281100	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
D281101	Fabricación de elementos metálicos para arquitectura y ornamentación, tales como puertas, portales, ventanas, rejas y verjas
D281102	Fabricación de casas de metal prefabricadas
D281103	Fabricación de puentes y sus secciones, torres eléctricas, columnas, vigas, andamiajes tubulares, armaduras y arcos elaborados de metal
D281200	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal excepto los utilizados para embalaje y transporte de productos
D281201	Fabricación de calderas para calefacción central
D281300	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central
D281301	Fabricación de reactores nucleares, excepto los utilizados en la separación de isótopos
D281302	Fabricación de equipos auxiliares para calderas, como economizadores de agua, recalentadores, cilindros recolectores de vapor, acumuladores, deshollinadores, recuperadores de gases, dispositivos sacarbarros
D289100	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
D289101	Fabricación de artículos de hierro y acero forjados
D289200	Tratamiento y revestimiento de metales; trabajos de ingeniería mecánica en general realizados a cambio de una retribución o por contrata
D289201	Servicio de esmaltado, grabado, galvanizado y otros servicios conexos
D289202	Bruñido, desbarbado, limpieza con chorro de arena, pulimento, esmerilado y otros tratamientos especiales del metal
D289300	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D289301	<i>Fabricación de cuchillos y otros artículos análogos de mesa y cocina</i>
D289302	<i>Fabricación de herramientas de mano utilizadas en ganadería, silvicultura para usos agrícolas y forestal y de jardinería; carpintería, ebanistería u otros trabajos de la madera</i>
D289303	<i>Fabricación de herramientas para mecánica y construcción</i>
D289304	<i>Fabricación de artículos de ferretería y cerrajería y sus partes y piezas</i>
D289305	<i>Fabricación de artículos de uso personal como máquinas y hojas de afeitar de peluquería y uñas</i>
D289900	<i>Fabricación de otros productos elaborados de metal ncp</i>
D289901	<i>Fabricación de artefactos sanitarios y accesorios metálicos de fontanería</i>
D289902	<i>Fabricación de barriles, cubos y tambores metálicos de gran capacidad para embalaje, almacenamiento y transporte</i>
D289903	<i>Fabricación de artículos de tornillería, puntillas, tuercas y tornillos</i>
D289904	<i>Fabricación de menajes de cocina, piezas y otros productos estampados</i>
D289905	<i>Fabricación de menajes de cocina de metal y otros productos de metal moldeado por centrifugación</i>
D289906	<i>Fabricación de productos de alambre</i>
D289907	<i>Fabricación de otros artículos de metal, como plegables, hojas delgadas de metal y sus productos escaleras de mano, recolectores de basura, mesas</i>
D289908	<i>Fabricación de cajas fuertes y cámaras de seguridad</i>
D289909	<i>Fabricación de sujetadores de metal, clavos, remaches, tachuelas, agujas, alfileres, grapas, arandelas y artículos metálicos de mercería</i>
D289910	<i>Fabricación de espadas, bayonetas y armas similares</i>
D289911	<i>Fabricación de cascos de seguridad de metal</i>
D289912	<i>Fabricación de piezas y accesorios para vías de ferrocarril y de tranvía</i>
D289913	<i>Artesanías de metal</i>
D289914	<i>Fabricación de trofeos</i>
D289915	<i>Fabricación de muebles metálicos para soportar máquinas o equipos</i>
D291100	<i>Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas</i>
D291101	<i>Fabricación de motores de combustión interna de émbolo, excepto para vehículos automotores, aviones, motocicletas y sus partes y piezas</i>
D291102	<i>Fabricación de turbinas de vapor, incluye el mecanismo de regulación</i>
D291103	<i>Fabricación de turbinas hidráulicas, incluye el mecanismo de regulación</i>
D291104	<i>Fabricación de turbinas de gas, incluye el mecanismo de regulación</i>
D291200	<i>Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas</i>
D291201	<i>Fabricación de motores de potencia hidráulica y/o neumática</i>
D291202	<i>Fabricación de bombas de aire y de vacío</i>
D291203	<i>Fabricación de bombas volumétricas alternativas o rotativas</i>
D291204	<i>Fabricación de compresores de aire y otros gases</i>
D291205	<i>Fabricación de grifos, llaves y válvulas reductoras de presión o reguladas termostáticamente</i>
D291206	<i>Fabricación de elevadores de líquidos</i>
D291300	<i>Fabricación de rodamientos, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión</i>
D291301	<i>Fabricación de rodamientos de bola o de rodillo, anillos de rodadura o de sujeción</i>
D291302	<i>Fabricación de equipo mecánico de todo tipo de material, para la transmisión de fuerza motriz, como árboles de leva, cigüeñales, manivelas, engranajes trenes de engranajes, ruedas de fricción</i>
D291303	<i>Fabricación de cadenas de eslabones articulados y cadenas de transmisión de potencia</i>
D291400	<i>Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales</i>
D291401	<i>Fabricación de hogares y grandes hornos no eléctricos para tostar, fundir y someter a tratamiento térmico a algunos minerales</i>
D291402	<i>Fabricación de hogares y hornos eléctricos, incluso por inducción y dieléctricos</i>
D291403	<i>Fabricación de equipo industrial y de laboratorio para calentamiento por inducción, incluso incineradores</i>
D291404	<i>Fabricación de quemadores de combustible líquido, sólido, pulverizado y gas</i>
D291405	<i>Fabricación de cargadores, parrillas y descargadores de cenizas mecánicos</i>
D291500	<i>Fabricación de equipo de elevación y manipulación</i>
D291501	<i>Fabricación de polipastos, cabrias, cabrestantes, gatos</i>
D291502	<i>Fabricación de grúas de brazo móvil, corrientes y de cable</i>
D291503	<i>Fabricación de elevadores móviles neumáticos, eléctricos</i>
D291504	<i>Fabricación de montacargas, ascensores, elevadores de líquidos, cintas transportadoras y teleféricos</i>
D291505	<i>Fabricación de partes especiales de equipo de elevación y manipulación</i>
D291900	<i>Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso general ncp</i>
D291901	<i>Fabricación de básculas y balanzas, excepto instrumentos de laboratorio</i>
D291902	<i>Fabricación de maquinaria para lavado y engrase de vehículos automotores</i>
D291903	<i>Fabricación de extinguidores o extintores</i>
D291904	<i>Fabricación de cajas compactadoras de basuras, incluso las accionadas eléctricamente</i>
D291905	<i>Fabricación de equipos de protección industrial</i>
D291906	<i>Fabricación de equipos de aire acondicionado, excepto conductos y otros elementos análogos de chapa metálica</i>
D291907	<i>Fabricación de equipo metálico para uso industrial y de laboratorio, para calentar, destilar, condensar y esterilizar</i>
D291908	<i>Fabricación de aparatos y equipos de refrigeración</i>
D291909	<i>Fabricación de generadores de gas</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D291910	<i>Fabricación de centrifugas de uso general y de equipo filtrante industrial, excepto el utilizado en elaboración de alimentos y bebidas</i>
D291911	<i>Fabricación de maquinaria y equipo para embotellar, envasar y embalar</i>
D291912	<i>Fabricación de equipo industrial para atomización de líquidos o polvos, incluyen los envases atomizadores y atomizadores</i>
D291913	<i>Fabricación de plantas para tratamiento y purificación de agua</i>
D291914	<i>Fabricación de equipos y maquinaria a base de energía solar</i>
D291915	<i>Fabricación de equipos de refrigeración o congelación de uso comercial</i>
D291916	<i>Fabricación de máquinas y aparatos de filtración y depuración para líquidos y de gases</i>
D291917	<i>Fabricación de maquinaria para empaquetar y envolver mercancías</i>
D291918	<i>Fabricación de ventiladores de uso industrial, campanas de ventilación para uso comercial, industrial y en laboratorios</i>
D291919	<i>Fabricación de calandrias y otras máquinas de laminado, excepto las laminadoras de metal y de vidrio</i>
D291920	<i>Fabricación de tanques, cisternas y contenedores provistos de dispositivos mecánicos o térmicos, utilizados para el almacenamiento o transporte de productos</i>
D291921	<i>Fabricación de filtros de aceite, gasolina y aire para motores de combustión interna</i>
D292100	<i>Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal</i>
D292101	<i>Fabricación de tractores y máquinas similares para preparar los suelos, plantar, abonar los cultivos (incluye la maquinaria de tracción animal)</i>
D292102	<i>Fabricación de remolques o semirremolques de carga o descarga automática para uso agrícola</i>
D292103	<i>Fabricación de segadoras, trilladoras y desmotadoras</i>
D292104	<i>Fabricación de máquinas para limpiar, seleccionar y clasificar productos agropecuarios</i>
D292105	<i>Fabricación de aspersores de uso agrícola</i>
D292106	<i>Fabricación de equipo para la preparación de alimento para animales</i>
D292107	<i>Fabricación de aparatos y máquinas para la avicultura</i>
D292108	<i>Fabricación de aparatos, máquinas y equipos para lechería y ganadería</i>
D292109	<i>Fabricación de maquinaria para el beneficio húmedo del café</i>
D292110	<i>Fabricación de máquinas picadoras de pasto</i>
D292111	<i>Fabricación de equipos de fumigación</i>
D292112	<i>Fabricación de maquinaria para tratamiento de granos, cereales y tubérculos</i>
D292200	<i>Fabricación de máquinas herramienta</i>
D292201	<i>Fabricación de máquinas herramientas para cortar y conformar metales</i>
D292202	<i>Fabricación de matrices, troqueles, herramientas, aparejos y montajes especiales</i>
D292203	<i>Fabricación de piezas y accesorios para máquinas herramienta</i>
D292204	<i>Fabricación de herramientas eléctricas de mano, excepto soldadores</i>
D292205	<i>Fabricación de aparatos para soldar y cortar y máquinas para temple superficial no eléctricas</i>
D292206	<i>Fabricación de máquinas herramienta para trabajar piedra</i>
D292207	<i>Fabricación de máquinas herramienta para trabajar corcho</i>
D292208	<i>Fabricación de máquinas herramienta para trabajar plásticos duros</i>
D292209	<i>Fabricación de máquinas herramienta para trabajar vidrio en frío</i>
D292210	<i>Fabricación de máquinas herramienta para torneado, perforar, fresar, cepillar, taladrar, rectificar o realizar otras operaciones</i>
D292211	<i>Fabricación de máquinas herramienta para estampar y prensar</i>
D292212	<i>Fabricación de máquinas herramienta para trabajar distintos tipos de material mediante rayos láser y procesos similares</i>
D292213	<i>Fabricación de máquinas herramienta para clavar, engrapar y encolar</i>
D292214	<i>Fabricación de partes y accesorios de las máquinas herramienta</i>
D292215	<i>Fabricación de maquinaria para aglomerar, endurecer e impregnar madera</i>
D292216	<i>Fabricación de aparatos de soldadura eléctricos</i>
D292217	<i>Fabricación de maquinaria para aserraderos y maquinaria para trabajar madera</i>
D292300	<i>Fabricación de maquinaria para la metalurgia</i>
D292301	<i>Fabricación de maquinaria para laminación y otras para tratar metales planos</i>
D292302	<i>Fabricación de lingoteras, calderos de colada y máquinas de fundir metales</i>
D292400	<i>Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para la construcción</i>
D292401	<i>Fabricación de maquinaria y equipos especiales para la industria de la construcción</i>
D292402	<i>Fabricación de maquinaria para cribado, clasificación, separación, lavado, triturado, pulverizado y procesos similares en el tratamiento de minerales</i>
D292403	<i>Fabricación de máquinas para movimiento de tierra como explanadoras, niveladoras, palas mecánicas, excavadoras, etcétera</i>
D292500	<i>Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco</i>
D292501	<i>Fabricación de maquinaria para elaborar bebidas (vinos y análogos)</i>
D292502	<i>Fabricación de maquinaria para la elaboración del tabaco y de cigarrillos, tabaco para pipa, de mascar y rapé</i>
D292503	<i>Fabricación de maquinaria utilizada en la industria láctea</i>
D292504	<i>Fabricación de maquinaria utilizada en la industria de la molienda de granos</i>
D292505	<i>Fabricación de máquinas para uso en panadería</i>
D292506	<i>Fabricación de máquinas para preparar pastas</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D292507	Fabricación de maquinaria para la extracción y preparación de grasas o aceites de origen animal o vegetal
D292508	Fabricación de maquinaria para el procesamiento de cacao, chocolate y productos de confitería
D292509	Fabricación de maquinaria para el tratamiento del azúcar
D292510	Fabricación de maquinaria para la industria cervecera
D292511	Fabricación de partes y piezas destinadas únicamente a estas máquinas
D292600	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
D292601	Fabricación de maquinaria para preparar, curtir y trabajar pieles y cueros
D292602	Fabricación de máquinas de preparación de fibras textiles para la hilatura
D292603	Fabricación de telares corrientes
D292604	Fabricación de maquinaria para lavar, blanquear, teñir, aprestar, acabar, revestir e impregnar hilados textiles, telas y artículos confeccionados
D292605	Fabricación de máquinas de enrollar, desenrollar, plegar, cortar y calar telas
D292606	Fabricación de máquinas de planchar, incluso planchas de fusión
D292607	Fabricación de máquinas de lavar y secar del tipo utilizado en lavandería
D292608	Fabricación de maquinaria para fabricar y reparar calzado y otros artículos de cuero o piel
D292609	Fabricación de máquinas de coser
D292700	Fabricación de armas y municiones
D292701	Fabricación y montaje de proyectiles
D292900	Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso especial ncp
D292901	Fabricación de maquinaria para fabricar pulpa, papel y cartón
D292902	Fabricación de maquinaria para la fabricación de artículos de papel y cartón
D292903	Fabricación de maquinaria y equipo de imprenta y encuadernación
D292904	Fabricación de maquinaria para elaborar plásticos
D292905	Fabricación de maquinaria y equipo para elaborar caucho
D292906	Fabricación de maquinaria y equipos especiales para elaborar productos de arcilla, cal y hormigón
D292907	Fabricación de maquinaria y equipos especiales para hacer y elaborar vidrio
D292908	Fabricación de maquinaria y equipos especiales para hacer aparatos y accesorios de electricidad
D292909	Fabricación de máquinas para extruir, estirar o cortar fibras, hilados u otros materiales textiles sintéticos o artificiales
D292910	Fabricación de máquinas para tipografía
D292911	Fabricación de maquinaria para producir baldosas, ladrillos, pastas de cerámica, moldes de fundición, etcétera
D292912	Fabricación de secadoras centrífugas para ropa, de uso industrial
D292913	Fabricación de partes y accesorios para maquinaria de uso especial ncp
D293000	Fabricación de aparatos de uso doméstico ncp
D293001	Fabricación de cocinas, estufas y hornos para uso doméstico y comercial, incluso los eléctricos
D293002	Fabricación de maquinaria y equipo de lavado y limpieza (envases, platos) incluso los de limpieza en seco
D293003	Fabricación de aparatos eléctricos para cocinar, excepto cocinas, estufas y hornos eléctricos
D293004	Fabricación de aparatos eléctricos y utensilios eléctricos de cocina para preparar alimentos, tales como licuadoras, batidoras
D293005	Fabricación de aparatos eléctricos de limpieza y de planchar eléctricos. Lavadoras, brilladoras, secadoras
D293006	Fabricación de utensilios eléctricos de tocador y belleza
D293007	Fabricación de ventiladores, caloríferos, calentadores y duchas eléctricas
D293008	Fabricación de artículos especiales para peluquerías y salón de belleza como sillas hidráulicas, máquinas para ondular el pelo
D293009	Fabricación de refrigeradores y congeladores de uso doméstico
D293010	Fabricación de partes y accesorios para aparatos electrodomésticos
D300000	Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
D300001	Fabricación de máquinas de escribir, incluso las provistas de mecanismo calculador
D300002	Fabricación de máquinas calculadoras, máquinas de contabilidad y cajas registradoras
D300003	Fabricación de máquinas para perforar, clasificar y tabular tarjetas, incluso máquinas calculadoras y contabilizadoras de tarjetas
D300004	Fabricación de máquinas reproductoras para oficina, excepto prensas de imprimir, aparatos para fotocopias y reproductoras electrostáticas
D300005	Fabricación de computadoras, minicomputadoras, máquinas electrónicas sus accesorios y sus partes
D311000	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
D311001	Fabricación de motores eléctricos de corriente alterna o corriente directa
D311002	Fabricación de generadores de corriente alterna o corriente continua
D311003	Fabricación de transformadores para transmisión y distribución de energía eléctrica
D311004	Fabricación de otros tipos de transformadores de energía eléctrica para uso domésticos (voltaje menor o igual a 220 voltios)
D311005	Fabricación de convertidores y rectificadores eléctricos
D311006	Reparación y embobinado de motores eléctricos asociada a la unidad de producción
D312000	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
D312001	Fabricación de conmutadores, dispositivos protectores y equipos de control industrial eléctricos
D312002	Fabricación de tableros, paneles, consolas y otras bases, equipadas con aparatos para el control de la energía eléctrica

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D312003	<i>Fabricación de dispositivos para empalme corte, protección o conexión de circuitos eléctricos</i>
D313000	<i>Fabricación de hilos y cables aislados</i>
D313001	<i>Fabricación de hilos y cables recubiertos de material aislante</i>
D313002	<i>Fabricación de otros conductores de electricidad aislados</i>
D313003	<i>Fabricación de placas de metal aisladas</i>
D313004	<i>Fabricación de cables de fibra óptica</i>
D314000	<i>Fabricación de acumuladores y de pilas eléctricas</i>
D314001	<i>Fabricación de pilas y baterías</i>
D314002	<i>Fabricación de acumuladores eléctricos, incluso partes de esos acumuladores</i>
D315000	<i>Fabricación de lámparas eléctricas y equipo de iluminación</i>
D315001	<i>Fabricación de filamento eléctrico, lámparas de descarga y de arco voltaico y bombillas de flas</i>
D315002	<i>Fabricación de lámparas y tubos de rayos ultravioleta o infrarrojo</i>
D315003	<i>Fabricación de lámparas y tubos de descarga, fluorescentes, de cátodo caliente o de otro tipo</i>
D315004	<i>Fabricación de lámparas de arco</i>
D315005	<i>Fabricación de equipo de iluminación, incluso equipo no eléctrico</i>
D315006	<i>Fabricación de avisos y carteles iluminados y otros anuncios similares</i>
D315007	<i>Fabricación de instalaciones eléctricas como las utilizadas en adornos de navidad</i>
D315008	<i>Fabricación de linternas</i>
D319000	<i>Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico ncp</i>
D319001	<i>Fabricación de aparatos eléctricos de control de tráfico</i>
D319002	<i>Fabricación de equipo eléctrico auxiliar para motores de combustión interna</i>
D319003	<i>Fabricación de juegos de cables</i>
D319004	<i>Fabricación de artefactos eléctricos especiales de iluminación o señalización, utilizados en motocicletas y automóviles</i>
D319005	<i>Fabricación de dispositivos de señalización acústica como bocinas, sirenas y artefactos similares</i>
D319006	<i>Fabricación del sistema eléctrico para limpiaparabrisas, eliminadores de escarcha y desempañadores eléctricos para automóviles</i>
D319007	<i>Fabricación de aisladores eléctricos</i>
D319008	<i>Fabricación de partes electrónicas de motores</i>
D319009	<i>Fabricación de productos de carbón y grafito para uso eléctrico</i>
D319010	<i>Fabricación de otros aparatos accesorios y artículos eléctricos, tales como timbres, alarmas etcétera</i>
D319011	<i>Ensamble de partes y equipos electrónicos</i>
D321000	<i>Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos</i>
D321001	<i>Fabricación de condensadores eléctricos de capacidad fija, variable o regulable</i>
D321002	<i>Fabricación de componentes electrónicos activos, incluye diodos, triodos, transistores y circuitos integrados</i>
D321003	<i>Fabricación de cristales piezoeléctricos montados</i>
D321004	<i>Fabricación de circuitos integrados y microcomponentes electrónicos</i>
D321005	<i>Fabricación de resistencias eléctricas, excepto aquella para calefacción</i>
D321006	<i>Fabricación de tubos de imagen para receptores de televisión y tubos para cámaras de televisión, convertidores e intensificadores de imagen</i>
D322000	<i>Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía</i>
D322001	<i>Fabricación de aparatos transmisores y receptores de radiotelefonía y radiotelegrafía</i>
D322002	<i>Fabricación de transmisores de televisión, incluso los de uso industrial</i>
D322003	<i>Fabricación de aparatos de intercomunicación para equipo de transporte</i>
D322004	<i>Fabricación de cámaras de televisión de todo tipo</i>
D322005	<i>Fabricación de aparatos de telefonía por cable</i>
D322006	<i>Fabricación de teléfonos, conmutadores y centrales automáticos y no automáticos</i>
D323000	<i>Fabricación de receptores de radio y televisión, de aparatos de grabación y de reproducción del sonido o de la imagen, y de productos conexos</i>
D323001	<i>Fabricación de receptores de televisión</i>
D323002	<i>Fabricación de receptores de radio</i>
D323003	<i>Fabricación de grabadores de cinta magnética y otros aparatos de grabación del sonido, incluye contestadores telefónicos automáticos</i>
D323004	<i>Fabricación de aparatos de grabación y de reproducción de señales de video</i>
D323005	<i>Fabricación de tocadiscos, aparatos de reproducción de casetes y otros aparatos de reproducción de sonido</i>
D323006	<i>Fabricación de micrófonos, altoparlantes, auriculares, amplificadores y equipos de amplificación de sonido</i>
D323007	<i>Fabricación de piezas y partes especiales para receptores y aparatos de radio y televisión</i>
D323008	<i>Fabricación de muebles para aparatos eléctricos</i>
D323009	<i>Fabricación de receptores de radiotelefonía o radiotelegrafía</i>
D331100	<i>Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortésicos y protésicos</i>
D331101	<i>Fabricación de calzado ortopédico</i>
D331102	<i>Fabricación de artículos de material plástico para usos higiénicos, farmacéuticos y de laboratorio</i>
D331103	<i>Fabricación de material electromédico, electroterapéutico y aparatos de rayos X</i>
D331104	<i>Fabricación de jeringas con agujas o sin éstas</i>
D331105	<i>Fabricación de esterilizadores médico quirúrgicos o de laboratorio</i>
D331106	<i>Fabricación de aparatos para masajes</i>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D331107	Fabricación de aparatos de oxigenoterapia y respiración artificial
D331108	Fabricación de aparatos respiratorios de los utilizados por aviadores, buceadores, alpinistas o bomberos
D331109	Fabricación de máscaras antigás
D331110	Fabricación de aparatos de ortodoncia
D331111	Fabricación de aparatos de prótesis dental, ocular y otros
D331112	Fabricación de muebles para medicina, cirugía, odontología o veterinaria
D331114	Fabricación de dientes postizos
D331200	Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto equipo de control de procesos industriales
D331201	Fabricación de aparatos para delinear, dibujar e instrumentos de cálculo
D331202	Fabricación de instrumentos para medición, control y ensayo de características no eléctricas, excepto aparatos de óptica
D331203	Fabricación de instrumentos y aparatos para medir magnitudes eléctricas
D331204	Fabricación de balanzas sensibles a pesos iguales o inferiores a 5 cg
D331205	Fabricación de instrumentos de aeronáutica, náutica y navegación, excepto cronómetros de marina
D331206	Fabricación de microscopios electrónicos
D331207	Fabricación de instrumentos y aparatos de regulación o control automático
D331208	Fabricación de contadores de consumo de electricidad, agua o gas
D331209	Fabricación de instrumentos y aparatos para efectuar análisis físicos o químicos
D331210	Fabricación de máquinas e instrumentos científicos y de laboratorio: termómetros, pirómetros e higrómetros, pluviómetros
D331211	Fabricación de herramientas de medición para maquinistas
D331300	Fabricación de equipo de control de procesos industriales
D332000	Fabricación de instrumentos ópticos y de equipo fotográfico
D332001	Fabricación de elementos de óptica aun sin montar –lentes lupas–
D332002	Fabricación de monturas para anteojos
D332003	Fabricación de anteojos, excepto los montados en oficinas y laboratorios de optometristas
D332004	Fabricación y ensamblaje de cámaras fotográficas y de sus partes y accesorios
D332005	Fabricación y ensamblaje de cámaras y proyectores cinematográficos y de sus partes y accesorios
D332006	Fabricación de fibras ópticas
D332007	Fabricación de instrumentos ópticos
D332008	Fabricación de aparatos y equipo para laboratorios fotográficos o cinematográficos
D332009	Fabricación de los demás instrumentos ópticos y de equipo fotográfico
D332010	Fabricación y ensamblaje de microscopios ópticos
D333000	Fabricación de relojes
D333001	Fabricación y ensamblaje de relojes de pulsera, bolsillo y similares
D333002	Fabricación y ensamblaje de otros relojes
D333003	Fabricación y ensamblaje de contadores de tiempo y aparatos similares
D333004	Fabricación de mecanismos de relojería y sus partes componentes
D333005	Fabricación de cajas de relojes y de sus partes componentes
D341000	Fabricación de vehículos automotores y sus motores
D341001	Fabricación de vehículos automotores para el transporte público de pasajeros, incluye chasis
D341002	Fabricación de automóviles y de vehículos automotores para el transporte de personas
D341003	Fabricación de vehículos para el transporte de mercancías
D341004	Fabricación de otros tipos de vehículos automotores
D341005	Fabricación de motores de combustión interna encendido por chispa o compresión del tipo utilizado en vehículos automotores
D341006	Reparación de motores y otras partes de vehículos automóviles, excepto el equipo eléctrico
D342000	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
D342001	Fabricación de remolques y semirremolques y sus partes y piezas
D342002	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores
D342003	Fabricación de contenedores diseñados para su acarreo por uno o más medios de transporte
D342004	Fabricación de ensamble de carrocerías blindadas para vehículos automotores y sus partes y piezas
D343000	Fabricación de partes, piezas y accesorios (autopartes) para vehículos automotores y para sus motores
D343001	Fabricación de piezas especiales para motores, chasis y carrocerías de vehículos automóviles, excepto material eléctrico o auxiliar
D343002	Fabricación de silenciadores de escape
D343003	Fabricación de piezas y accesorios para automóviles, tales como frenos, embragues, cajas de cambios, transmisiones, tanques
D343004	Fabricación de lunas de seguridad enmarcadas, para automóviles
D351100	Construcción y reparación de buques
D351101	Construcción, reparación y mantenimiento de embarcaciones
D351102	Construcción de artefactos flotantes –balsas y boyas–
D351103	Construcción de embarcaciones no motorizadas para transporte de carga en puertos
D351104	Construcción de aerodeslizadores
D351105	Desguazamiento de embarcaciones

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D351200	Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y de deporte
D351201	Construcción y reparación de yates, botes de remo, canoas y botes inflables
D351202	Construcción de embarcaciones de recreo equipadas con motor
D351203	Construcción de chalanas, esquifes y botes salvavidas
D352000	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
D352001	Fabricación y montaje de locomotoras
D352002	Reparación de locomotoras y equipos ferroviarios
D352003	Fabricación de vagones y vehículos análogos para vías férreas
D352004	Fabricación de partes y piezas para equipo ferroviario
D353000	Fabricación de aeronaves y de naves espaciales
D353001	Ensamblaje, reparación y mantenimiento de aeronaves
D353002	Fabricación y reconstrucción de motores para aeronaves
D353003	Fabricación de partes y piezas para aeronaves
D353004	Fabricación de planeadores
D353005	Fabricación de dirigibles, globos
D353006	Fabricación de aparatos para el entrenamiento de vuelo en tierra
D353007	Fabricación de hélices, rotores de helicóptero y palas de hélice propulsadas
D359100	Fabricación de motocicletas
D359101	Fabricación de motocicletas, motonetas y velocípedos con motor auxiliar
D359102	Fabricación de motores para motocicletas y la reparación de los mismos
D359103	Fabricación de partes y piezas para motocicletas
D359200	Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas para discapacitados
D359201	Fabricación de carros, sillones de ruedas y vehículos similares para discapacitados
D359202	Fabricación de velocípedos, bicicletas, triciclos y vehículos análogos
D359203	Fabricación de partes y piezas para bicicletas
D359900	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte ncp
D359901	Fabricación de vehículos de tracción animal
D359902	Fabricación de vehículos manuales tales como carretillas, coches, etcétera, excepto los sillones de ruedas para discapacitados y similares
D361100	Fabricación de muebles para el hogar
D361101	Fabricación de muebles para el hogar en cualquier material
D361200	Fabricación de muebles para oficina
D361201	Fabricación de muebles utilizados en la oficina para almacenar, exhibir, trabajar, sentarse, decorar, soportar, elaborados en cualquier material
D361300	Fabricación de muebles para comercio y servicios
D361301	Fabricación de pupitres, tableros, estanterías, exhibidores, vitrinas, elaborados en cualquier material
D361302	Fabricación de muebles para restaurantes, bares, hoteles, teatros, colegios, iglesias, elaborados en cualquier material
D361303	Fabricación de muebles y accesorios metálicos para comercio y servicios
D361400	Fabricación de colchones y somieres
D361900	Fabricación de otros muebles ncp
D361901	Fabricación de muebles de plástico
D361902	Fabricación de muebles de mimbre, caña
D361903	Fabricación de muebles de madera sin terminar
D361904	Fabricación de muebles de acero
D369100	Fabricación de joyas y de artículos conexos
D369101	Producción de piedras preciosas y semipreciosas, cortadas, labradas o talladas
D369102	Fabricación de cuchillería y otros artículos de plata, excepto joyas
D369103	Fabricación de monedas metálicas emitidas por el Estado
D369104	Producción de perlas labradas
D369105	Producción de piedras preciosas y semipreciosas sintéticas y reconstruidas
D369106	Fabricación de joyas de metales preciosos
D369107	Fabricación de artículos de orfebrería
D369108	Fabricación de partes y piezas de joyas o de artículos de orfebrería
D369200	Fabricación de instrumentos musicales
D369201	Fabricación y ensamblaje de instrumentos de teclado y cuerdas
D369202	Fabricación y ensamblaje de instrumentos de viento y teclado, excepto los electrónicos
D369203	Fabricación de instrumentos de cuerda y arco e instrumentos de cuerdas punteadas, excepto los electrónicos
D369204	Fabricación de instrumentos de viento
D369205	Fabricación de instrumentos de percusión
D369206	Fabricación de instrumentos musicales electrónicos
D369207	Fabricación de partes, piezas sueltas y accesorios de instrumentos musicales
D369208	Fabricación de acordeones e instrumentos similares, incluso armónicas
D369209	Fabricación de silbatos, cuernos de llamadas y otros instrumentos de boca para llamado o señalización
D369300	Fabricación de artículos deportivos



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

D369301	Fabricación de elementos para gimnasia
D369302	Fabricación de elementos para parques infantiles
D369303	Fabricación de elementos para competiciones de atletismo
D369304	Fabricación de artículos de deporte como caretas, y aletas para buceo, patines y banderillas
D369305	Fabricación de bolas y balones duros, blandos e inflables
D369306	Fabricación de raquetas, bates y palos de golf
D369307	Fabricación de artículos para la pesca deportiva, incluidos los salabres
D369308	Fabricación de artículos para la práctica de esquí en la nieve
D369309	Fabricación de esquís náuticos, tablas, deslizadores de vela y demás artículos para la práctica de deportes náuticos
D369310	Fabricación de patines para hielo y de rueda
D369311	Fabricación de guantes y cubrecabezas para deporte
D369312	Fabricación de artículos para deporte no clasificados previamente
D369400	Fabricación de juegos y juguetes
D369401	Fabricación de juguetes de cualquier tipo de material
D369402	Fabricación de elementos para billares, boleras y juegos similares
D369403	Fabricación de muñecas, accesorios marionetas, títeres y animales de juguete
D369404	Fabricación de instrumentos musicales de juguete
D369405	Fabricación de juguetes de montar con ruedas, excepto bicicletas para niños
D369406	Fabricación de juegos electrónicos
D369407	Fabricación de artículos didácticos en cualquier material
D369900	Otras industrias manufactureras ncp
D369901	Fabricación de linóleo y otros productos de superficie dura para cubrir pisos
D369902	Fabricación de velas, veladoras, cirios, espermas
D369903	Fabricación de paraguas, sombrillas, bastones y artículos similares
D369904	Fabricación de artículos de fumador
D369905	Preparación de pieles de aves con sus plumas, de plumas y plumones y fabricación de artículos de pluma
D369906	Fabricación de insignias militares, trofeos, medallas y otros elementos para condecoraciones, elaboradas en metal común
D369907	Fabricación de juegos y artículos para fiesta
D369908	Fabricación de escudos y botones de fantasía
D369909	Fabricación de sellos de cualquier material
D369910	Fabricación de flores artificiales y sus accesorios
D369911	Fabricación de adornos navideños
D369912	Fabricación de joyería falsa y de artículos de adorno personal de metales comunes
D369913	Fabricación de cintas entintadas para máquinas de escribir, impresoras de computadora y almohadillas entintadas
D369914	Fabricación de cochecitos para bebés, cunas portátiles o portabebés
D369915	Fabricación de artículos de uso personal, como pipas, peines, ganchos para el cabello y artículos similares
D369916	Fabricación de vaporizadores para perfumes
D369917	Fabricación de termos y otros recipientes herméticos
D369918	Fabricación de tirovivos, columpios, barracas de tiro al blanco y otros juegos de feria
D369919	Fabricación de maniqués para sastre
D369920	Fabricación de plumas, lápices, artículos de oficina, pintura y dibujo
D369921	Fabricación de botones excepto plástico moldeado, metal, piedras preciosas y semipreciosas
D369922	Fabricación de escobas, cepillos, traperos y demás artículos de aseo
D369923	Fabricación de artículos confeccionados con cabello como pelucas, barbas y cejas postizas
D369924	Fabricación de cápsulas para envases de medicamentos
D369925	Fabricación de tiza
E402000	Fabricación de gas mediante destilación del carbón; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
K749919	Servicios de respunte y plisado y demás servicios para la confección

**PROCEDIMIENTO PARA LA CLASIFICACION DE LOS GRUPOS INDUSTRIALES  
PARA NUEVAS INDUSTRIAS.**

**GENERALIDADES.**

La clasificación industrial por grupos se hará teniendo como criterio fundamental la magnitud de las industrias, según el impacto ambiental y urbanístico que puedan generar.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Se pretende por lo tanto, tener una clasificación que consulte más los aspectos de orden técnico, acogiendo todos los criterios o elementos que puedan estar involucrados en una actividad industrial y que afecten el entorno sobre el cual se ubican.*

*Es por esto que se ha establecido una clasificación por grupos con base en los puntajes obtenidos al hacer la evaluación de todas las variables definidas, de acuerdo con la representatividad respecto al impacto producido por la industria.*

*La clasificación se aplica para calificar el impacto de la Industria nueva a establecerse y determinar la factibilidad de ubicación en un sitio determinado, sin eximir del cumplimiento de la normatividad vigente, una vez entre en funcionamiento*

*La evaluación para establecer los grupos industriales se hace sobre una base de cien (100) puntos totales y distribuidos de la siguiente manera para cada una de las variables de análisis.*

*Puntaje base para la evaluación: Cien (100) puntos.*

*Cuando se estime que la industria se encuentra en uno de los siguientes parámetros, se clasificará en la categoría correspondiente a aquella donde se ubique el parámetro*

*La estimación de los parámetros se hará con base en valores presuntivos de actividades similares existentes en la bibliografía o en establecimientos industriales actualmente en operación.*

<b>VARIABLE</b>	<b>PUNTAJE ASIGNADO</b>
1. Aspectos Urbanísticos	30
2. Aspectos Ambientales	40
3. Aspectos energéticos y de producción	20
4. Aspecto Socio-económico	10

**ASPECTOS URBANÍSTICOS.** *A esta variable se le asigna un valor total de treinta (30) puntos. Se consideran los siguientes aspectos.*

**ÁREA CONSTRUIDA:** *Con una asignación de (16) puntos distribuidos así:*

- a. Si el área construida es mayor de quinientos metros cuadrados (500M<sup>2</sup>) se le asigna un puntaje de diez y seis (16).*
- b. Cuando el área construida este comprendida entre ciento cincuenta metros cuadrados (150 M<sup>2</sup>) y quinientos (500), se le asigna un puntaje de seis (6) puntos.*
- c. Para áreas menores a ciento cincuenta metros cuadrados (150 M<sup>2</sup>) el puntaje a asignar es de tres (3).*

**TRANSPORTE Y TRÁFICO VEHICULAR**

- a. Tipología de Vehículo: Para vehículos con una capacidad menor de 4.5 toneladas, se asigna un puntaje de cero (0). Para vehículos con capacidades mayores o iguales a 4.5 toneladas, el puntaje a asignar es de nueve ( 9).*
- b. Número de Viajes y Flujo Vehicular. Según el número de viajes por semana los puntajes a asignar son:*
  - Entre cero (o) a diez (10) viajes por semana, se asigna cero (0) puntos.*
  - Si la frecuencia de viajes es mayor de diez (10) por semana, el puntaje es de cinco (5).*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Estos puntajes se asignan independientemente del tipo de vehículo.*

**ASPECTOS AMBIENTALES**

*A esta variable se asigna un valor total de cuarenta (40) puntos. Se consideran los efectos sobre el medio acústico, la calidad del aire, efectos sobre los suelos, generación del ruido y vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales (incendio, explosión, sustancias tóxicas, etc.)*

**1. EFECTOS SOBRE EL MEDIO ACUÁTICO.**

*Se consideran 3 tipos de vertimientos líquidos de acuerdo a la presencia de sustancias de interés sanitario y a los parámetros Demanda Química de Oxígeno DQO, Sólidos Suspendidos Totales SST, Grasas y Aceites, Detergentes y pH. Las sustancias de interés sanitario, según el Decreto Nacional 1594/84 sobre vertimientos líquidos son los siguientes:*

<b>SUSTANCIA</b>	<b>EXPRESADA</b>	<b>CONCENTRACION</b>
Arsénico	As	0.5
Bario	Ba	5.0
Cadmio	Cd	0.1
Cobre	Cu	3.0
Cromo	Cr +6	0.5
Compuestos fenólicos	Fenol	0.2
Mercurio	Hg	0.02
Níquel	Ni	2.0
Plata	Ag	0.5
Plomo	Pb	0.5
Selenio	Se	0.5
Cianuro	Cn	1.0
Defenil policlorados	Concentración de Agentes activos	No detectable
Mercurio orgánico	Hg	No detectable
Tricloroetileno	Tricloroetileno	1.0
Cloroformo	Extracto carbón Cloroformo (ECC)	1.0
Tetracloruro de Carbono	Tetracloruro de Carbono	1.0
Dicloroetileno	Dicloroetileno	1.0
Sulfuro de Carbono	Sulfuro de carbono	1.0

- Industrias con alta contaminación por vertimientos líquidos se les asigna puntaje ocho (8). Tienen las siguientes características:*
  - *Presencia de una o varias sustancias de interés sanitario.*
  - *Demanda Química de Oxígeno DQO mayor a 4000 mg/l*
  - *Sólidos suspendidos Totales mayores a 3000 mg/l*
  - *pH menor que 5 o mayor que 9*
  - *Grasas y aceites ( sustancias solubles en hexano ) mayor a 100 mg/l*
  - *Detergentes ( Tensoactivos, sustancias activas al azul de metileno ) mayor a 0,5 mg/l*
  - *Sólidos sedimentales mayor de 10 ml/l-h*
- Vertimientos líquidos de contaminación media, se les asigna puntaje cinco (5) y Tienen las siguientes características:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *No tienen sustancias de interés sanitario*
  - *Demanda Química de Oxígeno DQO 1000 a 4000 mg/l*
  - *Sólidos suspendidos totales SST 500 a 3000 mg/l*
  - *Grasas y aceites entre 51 y 100 mg/l*
  - *pH 5 a 9*
  - *Detergentes menor a 0.5mg/l*
  - *Sólidos sedimentales menor a 10 ml/l-h*
- c. *Vertimientos líquidos con baja contaminación - Se asigna puntaje dos ( 2 ) Y Tienen las siguientes características:*
- *No tienen sustancias de interés sanitario*
  - *Demanda Química de Oxígeno DQO menor de 1000 mg/l*
  - *Sólidos suspendidos totales menor a 500 mg/l*
  - *Grasas y Aceites menor a 50mg/l*
  - *Detergentes menor a 0.5mg/l*
  - *pH 5-9*
  - *Sólidos sedimentales menor a 10 ml/l-h*
- d. *A las industrias que no tienen vertimiento de aguas residuales industriales se asigna puntaje cero ( 0 )*

**2. EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE**

*Se consideran las industrias que tienen procesos o equipos que pueden producir emisiones al aire por material particulado (humos, polvos, aerosoles) emisiones gaseosas (Dióxido de Azufre (SO<sub>2</sub>) neblinas ácidas (SO<sub>3</sub> y H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub>), dióxido de Nitrógeno, gases de ácido nítrico (NO<sub>2</sub> y NO<sub>3</sub>) y otros gases de sustancias químicas, olores, ruido y vibraciones. Igualmente se considera el uso de combustibles fósiles como gas, carbón, fuel oil, crudo de castilla, ACPM, Kerosene y la utilización de aceites usados procedentes de los cambiaderos de aceites de vehículos.*

a. *Emisión de contaminantes gaseosos y material particulado.*

*Se asigna un valor de ocho (8) a las siguientes industrias y/o procesos:*

- *Industrias productoras de cemento, siderúrgicas, fundiciones, metalúrgicas, metalmecánicas (corte y pulido de materiales), corte y pulido de madera, productoras de asfalto y mezclas asfálticas, trituradoras de materiales, pétreos y otros minerales, molinos y trilladoras de granos, procesos de pintura y procesos químicos.*
- *Industrias que poseen caldera, hornos, tostadoras, o incineradores a base de combustibles. (como los enumerados anteriormente).*
- *Industrias con Calderas: Calderines y hornos de todo tipo de combustible inclusive a base de gas.*

*A las industrias que poseen calderas, independientemente de la emisión de contaminantes gaseosos se les asigna un valor de cinco (5) puntos.*

*Si la industria posee caldera y arroja contaminantes atmosféricos se les asigna ocho (8) puntos, puntaje que incluye el valor de los cinco (5) puntos anteriormente citados.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Si la industria no tiene caldera, ni presenta emisiones atmosféricas se le asigna un valor de cero (0) puntos.*

- b. *Emisiones de olores. Son todas aquellas industrias que realicen procesos o manejos de compuestos orgánicos e inorgánicos en los que ocurren reacciones químicas. Ejemplos de estas industrias son:*
- *Procesos de pintura (utilización de disolventes)*
  - *Industrias de abonos orgánicos a partir de el estiércol animal, huesos y otros*
  - *Industrias químicas de producción de ácido sulfúrico, nítrico, úrico y otros tipos de ácidos o sustancias de las cuales se presentan emisiones de gases, vapores o neblinas que causen efectos nocivos en las personas u otras molestias en el medio externo.*
  - *Industrias de producción de concentrados para animales.*
  - *Curtiembres: Industrias de preparación y curtido de pieles.*
  - *Procesamiento de subproductos de animales (producción de sebos, gelatina, colas para pegar madera, jabones, concentrados para animales y abonos orgánicos).*

*La emisión de olores se sujetará a lo reglamentado en la Resolución 601 de 2006 (MAVDT)*

*A aquellos procesos industriales que presenten emisión de olores, se les asignará un puntaje de tres (3). A aquellos que no se los emitan, se les asignará un puntaje de cero (0).*

3. **RUIDO Y VIBRACIONES.** *Se clasifican de la siguiente manera:*

- a. *Industrias con altas emisiones de ruido y vibraciones – puntaje cinco (5), tales como:*
- *Procesos de trituración, molienda y trillado de materiales y/o granos.*
  - *Metalmecánica pesada (corte, troquelado, estampado, pulido, embutido y ensamble).*
  - *Transporte interno por elevadores de congilmes y/o bandas transportadoras.*
  - *Zarandeo de materiales y granos en gran escala (trilladoras y molinos)*
- b. *Industrias con grado medio de emisión de ruido y vibraciones, se les asigna un puntaje de dos (2):*
- *Procesos de compactación de materiales (bloqueras).*
  - *Metalmecánica liviana (un torno, una fresadora, sierras alternativas y máximo tres troqueladoras de 5 a 10 toneladas).*
  - *Procesos de enfriamiento cavas, cuartos fríos más de 3 equipos de refrigeración.*
  - *Talleres de ebanistería y distribuidoras de madera.*
  - *Talleres de manufactura de productos de cuero y textiles (más de 5 máquinas).*
  - *Imprentas y litografías (más de tres máquinas tipográficas).*
  - *Plantas eléctricas*
  - *Talleres de pintura con compresores de capacidad superior a 125 libras.*
- c. *Industrias con baja emisión de ruido, se les asigna un puntaje de cero (0):*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Pequeñas marqueterías, ebanisterías pequeñas, (compresor hasta 125 lb. , una sierra circular, una caladora y una ruteadora los cuales no funcionan simultáneamente).*

**4. EFECTOS SOBRE LOS SUELOS.** *Los efectos sobre el suelo se analizan teniendo en cuenta los aspectos siguientes: La producción de residuos sólidos industriales y la afectación del medio suelo, en los predios o inmediaciones de la industria.*

*A estos efectos se les asigna un puntaje máximo de ocho (8) de acuerdo a las siguientes consideraciones:*

- a. *Residuos sólidos especiales. Dentro de esta categoría se consideran aquellos desechos que significan un alto riesgo tanto para el personal que los manipula, como para el medio ambiente. Tipos de estos desechos son tóxicos a base de plomo, cromo, selenio, azufre cobre entre otros, sustancias reactivas, radioactivas y patológicas (residuos hospitalarios, biológicos y similares).*

*A las industrias que producen este tipo de desechos se les asigna un puntaje de ocho (8).*

- b. *Producción de residuos sólidos industriales. Aquí se consideran los residuos sólidos generados durante el proceso industrial, haciéndose la diferencia con los desechos especiales y los de origen doméstico.*

- *A las industrias que produzcan este tipo de desechos se les asigna un puntaje de cuatro (4).*
- *Las empresas que no producen ningún tipo de desechos sólidos, tales como los especificados anteriormente, ni causen afectación al medio suelo, tienen una asignación de cero (0) puntos.*

- c. *Situaciones de riesgo. Son eventos, accidentes o desastres que se pueden presentar por manejo y/o transporte de sustancias peligrosas, plaguicidas, artículos pirotécnicos, explosivos, sustancias químicas, material radioactivo y radiosótopos que pueden afectar a personas, edificaciones o al medio ambiente.*

*La asignación de puntajes para la clasificación de las industrias que presenten situaciones de riesgo es la siguiente:*

- *Industrias con situaciones de alto riesgo, se le asigna un puntaje de ocho (8), Son aquellas que manejan dentro de sus procesos cualquier sustancia de los mencionados anteriormente y hay población expuesta, así como fuentes de agua cercanas.*
- *Industrias con situaciones de riesgo medio o moderado, se les asigna cuatro (4) puntos. Son aquellas que teniendo las sustancias descritas anteriormente están ubicadas a distancias no menores a 100 m de población y fuentes de agua.*

**ASPECTOS ENERGÉTICOS Y DE PRODUCCION.** *A esta variable se le asigna un valor total de veinte (20) puntos. Se consideran los siguientes aspectos.*

**1. CONSUMO ENERGÉTICO**

- a. **Energía eléctrica.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La clasificación de las industrias de acuerdo al consumo de la energía eléctrica se hace teniendo en cuenta la potencia instalada de la industria, según las categorías establecidas por la empresa prestadora del servicio, de acuerdo con la Resolución de tarifas.*

- *Las industrias cuya potencia instalada es mayor de trescientos quince (315) KVA, son consideradas de alto consumo energético y se les asigna un puntaje de (10).*
- *Las industrias cuya potencia instalada sea igual o inferior a trescientos quince (315) KVA y superior a cuarenta (40) KW, se consideran como de consumo energético medio y se les asignará un puntaje de cinco (5).*
- *Las industrias con una potencia o demanda energética instalada inferior a cuarenta (40) KW, se catalogan como de consumo energético menor y se les asigna un puntaje de uno (1).*
- *Para efectos de la industria artesanal se considera una demanda máxima de diez (10) KW en zonas residenciales.*

***b. Consumo de combustibles y gases. Almacenamiento de combustibles.***

*Anteriormente y de manera indirecta se considerará el consumo de combustible y gases con relación a los efectos sobre la calidad del aire y en las situaciones de riesgo que se derivan de su utilización y manejo. Teniendo en cuenta estas consideraciones, aquí se manejará más el concepto de almacenamiento de combustibles como forma indirecta de cuantificar la magnitud del consumo.*

*Rangos de almacenamiento:*

*Se definen los siguientes rangos de almacenamiento para combustibles líquidos de tipo ACPM, FUEL OIL, y crudo de castilla.*

- *Almacenamiento mayor: Aquel que es superior a siete mil (7.000) galones. Se les asigna un puntaje de diez (10).*
- *Almacenamiento medio: Es aquel almacenamiento menor o igual a siete mil (7.000) galones y mayor de dos mil (2.000) galones. Se les asigna un puntaje de cinco (5).*
- *Almacenamiento menor: Es aquel que es inferior o igual a dos mil (2.000) galones. A este almacenamiento se le debe asignar un puntaje de uno (1).*

*A las industrias que no consumen combustibles, se les asigna un puntaje de cero (0).*

*---Consumo de carbón.*

*Para el consumo de carbón se establecieron los rangos de emisiones permitidas de material particulado para el carbón, según lo establecido en el Artículo 48 del Decreto Nacional 02 de 1.982 del Ministerio de Salud Nacional en cuanto a emisiones atmosféricas. Estos rangos son los siguientes:*

- *Consumo alto: Se aplica este concepto a aquellas industrias que consumen más de veinticinco (25) ton/mes de carbón. Se les asigna un valor de diez (10) puntos.*
- *Consumo medio: Son aquellos consumos industriales inferiores de veinticinco ton/mes y superiores de diez (10) ton/mes de carbón. Se les asigna un valor de cinco (5) puntos.*
- *Consumo menor: Es aquel consumo inferior a diez (10) ton/mes de carbón. Se les asigna un puntaje de uno (1).*
- *Las empresas que no consumen carbón, se les asigna un puntaje de cero(0).*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*---Consumo de gas (almacenamiento).*

*Este consumo se especifica para gases licuados de petróleo, tales como propano y butano. Se incluyen los gases utilizados en el proceso de soldadura, acetileno y oxígeno.*

*Aquí también el consumo se evalúa de una manera indirecta, con base en el almacenamiento.*

*Se establecen las siguientes categorías, con sus puntajes correspondientes:*

- Almacenamiento mayor. Corresponde a un almacenamiento superior de cuatrocientas (400) libras y se les asigna un puntaje de diez (10).*
- Almacenamiento medio. Es aquel almacenamiento menor o igual a cuatrocientas (400) libras y superior a doscientas (200) libras. Se les asigna un puntaje de cinco (5).*
- Almacenamiento menor. Corresponde a un almacenamiento menor o igual a doscientas (200) libras y se les asigna un puntaje de uno (1).*
- Si la empresa no consume gas se le asigna un puntaje de cero (0).*

*---Consumo simultáneo de varias clases de combustible.*

*Si una empresa consume distintas clases de combustible al mismo tiempo, su evaluación se hará de la siguiente manera:*

- Si el consumo de uno de los combustibles es alto, la industria se cuantificará con diez (10) puntos, no importando que el consumo de los otros combustibles sea alto (mayor), medio o bajo (menor).*
- Si no hay alto consumo de cualquiera de los combustibles y dos de ellos se catalogan como consumos medios, esta empresa se clasifica como de alto consumo, asignándosele un puntaje de diez (10).*
- Si dos de los consumos de combustible es medio y los otros consumos son bajos (menores), la industria se clasifica como de consumo medio, asignándosele un valor de cinco (5) puntos.*
- Si dos de los consumos son mínimos y la magnitud de sus consumos está cerca al límite que se establece para esta categoría, se catalogará como consumo medio y se le asignará un valor de cinco (5) puntos.*

### **ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.**

*Como aspecto socio-económico solo se analiza la generación de empleo, asignándosele a esta variable un valor de diez (10) puntos. Se establecen las siguientes categorías con sus correspondientes puntajes:*

- Industrias con alta generación de empleo: son aquellas que tienen más de cien (100) empleados, se les asigna diez (10) puntos.*
- Industrias con mediana generación de empleo: son aquellas con un número de empleados inferior o igual a cien (100) y superior a dieciocho (18), se les asigna cinco (5) puntos.*
- Industrias con baja generación de empleo: Son aquellas que tienen un número de empleados inferior o igual a dieciocho (18). Se les asigna un puntaje de dos (2).*

**Clasificación de las industrias de acuerdo con el resultado de la evaluación de los aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos y socio-económicos.**



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

<b>CODIGO</b>	<b>GRUPO INDUSTRIA</b>	<b>RANGO PUNTAJE</b>	<b>COMBINACIONES</b>
IE-5	Industria Especial	75-100	(20-30-15-10)
IP-4	Industria Pesada	60-74	(15-20-15-10)
IM-3	Industria Mediana	40-59	(10-15-10-5)
IL-2	Industria liviana	20-39	(7-7-4-2)
IDA-1	Industria Doméstica Artesanal	10-19	(2-2-4-2)

Como puede observarse en la matriz de combinaciones del cuadro anterior, existen diferentes rangos de puntaje para cada uno de los aspectos dentro de cada grupo industrial, así:

<b>VARIABLE</b>	<b>RANGOS</b>				
	<b>IDA-1</b>	<b>IL-2</b>	<b>IM-3</b>	<b>IP-4</b>	<b>IE-5</b>
AU	2-6	7-9	10-14	15-19	20-30
AA	2-6	7-14	15-19	20-29	30-40
AEP	4	4-9	10-14	15	15-20
ASE	2	2-4	5-9	10	10

AU Aspectos Urbanísticos  
AA Aspectos Ambientales  
AEP Aspectos Energéticos  
ASE Aspectos Socio-económicos.

Es importante tener en cuenta que si se superan los rangos de dos (2) o más aspectos dentro de las combinaciones, aunque el puntaje determine la magnitud de la industria esta se catalogará en el grupo inmediatamente superior, como se explica a continuación:

- Supongamos que la industria "X", una vez evaluadas los distintos aspectos para su clasificación por grupo obtiene un puntaje total de 55 puntos, de los cuales 16 corresponden a los aspectos urbanísticos (AU) 18 a los aspectos ambientales (AA), 16 a los aspectos energéticos y de producción (AEP), y 5 a los aspectos socio-económicos (ASE).
- Según el puntaje total (55) se ubica dentro del rango comprendido entre 40-59 correspondiente a la clasificación IM-3 (Industria mediana); sin embargo, si observamos los puntajes de los AU y de los AEP estos superan los rangos correspondientes a la IM-3 que son entre 10 y 14 para los AU y entre 10 y 14 para los AEP. Esto implica que la industria "X" aunque no supere el rango del puntaje total para I.M-3 debe ser clasificada dentro del grupo inmediatamente superior, o sea I.P-4 (industria pesada).

**ARTÍCULO 138.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.6 "ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES", Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES**

**DEFINICION DE PLAN PARCIAL**

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 y para las áreas incluidas en el 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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Los parámetros y las normativas que emanen de los Planes Parciales tendrán que estar en un todo de acuerdo con lo establecido en este Plan de Ordenamiento. No podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo ni las determinantes y demás normas urbanísticas estructurales adoptadas en Plan de Ordenamiento Territorial y el los instrumentos que lo desarrollan y complementan*

**PLAN PARCIAL PARA SUELO DE EXPANSION**

*Los planes parciales en suelo de expansión serán desarrollados conforme a lo dispuesto por el artículo 24 y subsiguientes del Decreto Nacional 2181 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

*Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.*

*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 del Rosario y La Vereda Colombia Km41, Aurora, Morrogacho y Betania.*

*Los sectores Rosario y KM41 estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos.*

**PLAN PARCIAL EN SUELO URBANO**

*Orientado a consolidar, mejorar o modificar las condiciones de la estructura urbana existente, a fin de direccionarla en concordancia con las políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento. Su implementación se justifica ante las siguientes condiciones:*

- Recuperar zonas de valor ambiental o patrimonial estratégico.*
- Poner en marcha las políticas de desarrollo económico y social consignadas en el POT o en el Plan de Desarrollo Municipal.*
- Dar el soporte necesario a programas de mejoramiento barrial o de vivienda.*
- Dar solución a situaciones de emergencia social (ocupación ilegal, previsión para desplazados de zonas de riesgos naturales o violencia, etc.)*

*Las áreas con Tratamiento de desarrollo denominadas Aures y Alhambra identificadas en el plano No.07-BU-82-1 solo podrán ser desarrolladas a través de Planes Parciales.*

**CONTENIDO BÁSICO DEL PLAN PARCIAL**

*Cada plan parcial incluirá los aspectos que para el efecto determinan el artículo 19 de la Ley 388 de 1.997, el decreto nacional 2181 de 2006 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y, en todo caso, guardando compatibilidad con el contenido estructural del plan de ordenamiento*

*Igualmente, debe consultar los parámetros básicos para la urbanización de terrenos en planes parciales adoptados para áreas de Tratamiento de Desarrollo, de Renovación Urbana o suelo de Expansión Urbana que se incluyen en el Cuadro No. 17 del Componente Urbano numeral 2.6.*

*En todos los planes parciales en suelos de expansión y en suelo urbano se exigirá un mínimo del 20% del ANU para VIS, salvo lo que para el efecto dispongan normas de superior jerarquía*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Cuadro No. 17**

**Parámetros básicos para la urbanización de terrenos en planes parciales adoptados para áreas de Tratamiento de Desarrollo, de Renovación Urbana o suelo de Expansión Urbana.**

<b>OBLIGACIONES</b>	
<b>1.A. OBLIGACIONES AMBIENTALES</b>	
<b>1.A.1</b>	Suelo de protección ambiental urbano.
<b>1.A.2</b>	Suelo de protección ambiental rural.
<b>1.A.3</b>	Suelo de protección para la prestación de los servicios públicos domiciliarios: Relleno Sanitario – Redes primarias y secundarias de acueducto, alcantarillado, energía – Escombreras municipales – Plantas de tratamiento de aguas servidas.
<b>1.B. OBLIGACIONES VIALES</b>	
<b>1.B.1</b>	Autopista: De acuerdo con los perfiles viales establecidos por el Plan de Movilidad
<b>1.B.2</b>	Vía nacional: De acuerdo con los perfiles viales establecidos por el Plan de Movilidad Transporte.
<b>1.B.3</b>	Vía municipal: De acuerdo con los perfiles viales establecidos por el Plan de Movilidad
<b>1.B.4</b>	Vía veredal De acuerdo con los perfiles viales establecidos por el Plan de Movilidad
<b>1.C. OBLIGACIONES POR REDES DE INFRAESTRUCTURA</b>	
<b>1.C.1</b>	Redes eléctricas: Líneas de 13.2 kw. 3 mts. a cada lado desde los extremos Líneas de 115 kw. 6 metros a cada lado desde los extremos.
<b>1.C.2</b>	Redes acueducto y alcantarillado. De acuerdo con la localización y dimensionamiento de la infraestructura para los servicios públicos.
<b>1.C.3</b>	Redes de oleoductos, según norma nacional, y gasoductos. De acuerdo con la localización y dimensionamiento de la infraestructura para los servicios públicos.
<b>1.C.4</b>	Redes de telecomunicaciones. De acuerdo con la localización y dimensionamiento de la infraestructura para los servicios públicos.
<b>2. REDES Y CONECTIVIDAD</b>	
<b>2.A. CONECTIVIDAD VIAL</b>	
<b>2.A.1</b>	Todo proyecto nuevo deberá incluir su conexión a la red vial local y/o de acuerdo a lo dispuesto en cuanto a conectividad, jerarquías y los perfiles viales establecidos en el Plan de Movilidad
<b>2.B. CONECTIVIDAD DE REDES</b>	
<b>2.B.1</b>	Acueducto: Por provisión municipal: al interior del perímetro sanitario, según disponibilidad. Por acueductos veredales o proyectos de acueductos para la zona del proyecto, establecidos como empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, con el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y con la debida autorización de la autoridad ambiental. Por autosuficiencia: cumplir con las normas de potabilidad del Ministerio de Salud y licencia ambiental de CORPOCALDAS.
<b>2.B.2</b>	Alcantarillado, disposición y tratamiento de aguas residuales: aprobación de CORPOCALDAS.
<b>2.B.3</b>	Electricidad: Por abastecimiento de empresa prestadora del servicio. Por autosuficiencia: aprobación de CORPOCALDAS
<b>3. AMENAZAS Y RIESGOS</b>	
<b>3.A.1</b>	Estudio geológico y geotécnico del área objeto del desarrollo que establezca la capacidad de sitio y las diferentes densidades de ocupación posibles en el desarrollo respectivo. Para movimientos de tierra, deberá realizarse una simulación previa del estado final del terreno a intervenir, estableciendo áreas útiles construibles y áreas de reserva para protección y estabilización de taludes. La intervención en movimientos de tierra, deberá contar con el visto bueno previo por parte de la Autoridad Ambiental.
<b>3.A.2</b>	Estudio de amenazas y riesgos que incluya: pendientes; geomorfología; procesos

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>erosivos; formaciones superficiales; amenaza, vulnerabilidad y riesgos por deslizamientos, inundaciones, avalanchas e incendio.</i>
<b>3.A.3</b>	<i>Aplicación del Código sismo resistente nacional y/o la normatividad producto de los estudios de micro zonificación sísmica de Manizales.</i>
<b>4. CESIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>	
<b>4.A.1</b>	<i>Parámetros de localización y áreas de equipamientos públicos y privados de acuerdo con el nivel de cobertura.</i>
<b>4.A.2</b>	<i>Parámetros de localización y áreas de Espacio Público de acuerdo con el nivel de cobertura.</i>
<b>4.A.3</b>	<i>Parámetros de localización y dotación de áreas de reserva para otros usos en el tejido urbano, de acuerdo con los requerimientos poblacionales.</i>
<b>4.A.4</b>	<p><i>Áreas de cesión: Por lo menos el 50% de zonas de cesión para parques, zonas verdes y equipamientos se distribuirán espacialmente en un solo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:*</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.</i></li> <li><i>2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.</i></li> <li><i>3. No localizar las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo o en predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%).</i></li> </ol> <p><i>*(Decreto Nacional 564 de 2006)</i></p>

**AREAS QUE DEBEN SER DESARROLLADAS MEDIANTE PLAN PARCIAL**

*En el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales se establecen como áreas objeto de planificación en detalle mediante un Plan Parcial:*

**PLANES PARCIALES PARA SUELO DE EXPANSIÓN**

*El suelo de expansión urbana deberá formular para su desarrollo un Plan Parcial previo el lleno de los requisitos definidos por los parámetros establecidos anteriormente.*

- Los sectores Rosario y KM41 estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos*
- El sector de Morrogacho, el sector de la Aurora y el Sector de Betania formularán para su desarrollo Planes parciales de acuerdo con lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 2181 de 2006*

**PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO**

*Los sectores de desarrollo denominados Aures y Alhambra, delimitados en el Plano 07-BU-82-1 deberán formular para su desarrollo un Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 2181 de 2006*

**PLANES PARCIALES DE RENOVACION URBANA**

*Los sectores delimitados en el Plano 07-BU-72-3 como zonas de Tratamiento de Renovación Urbana podrán ser desarrollados mediante Planes Parciales*

**PROCEDIMIENTO PARA ELABORAR PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

*Los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirán los*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*aspectos descritos en el Nacional Decreto Nacional 2181 de 2006, que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del plan de ordenamiento territorial*

**PROCEDIMIENTO PARA ADOPCION DE LOS PLANES PARCIALES.**

*Para la aprobación de los Planes Parciales de acuerdo con lo contenido en la Ley 388, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:*

- 1. Los proyectos de Planes Parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros (Parámetros y criterios) determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- 2. Una vez que la autoridad de Planeación considere viable el proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.*
- 3. Durante el período de revisión del proyecto de Plan Parcial, se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.*
- 4. Una vez aprobado, el alcalde municipal adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.*

**ARTICULO 139.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.7 “**ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

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

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

**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

*Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial 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 de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*La respectiva unidad de actuación urbanística sera delimitada en los términos que se reglamentan en el Capítulo VI del Decreto Nacional 2181 de 2006 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

**COMPONENTES DE LAS CARGAS A REPARTIR.**

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

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

*La proporción de cargas generales con respecto a la edificabilidad adicional será establecida por el municipio en las normas urbanísticas adoptadas en las Piezas Intermedias de Planificación (PIP) o en los Planes Sectoriales correspondientes a los sistemas estructurantes*

**DESARROLLO PRIORITARIO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

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

**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 140.-- MODIFÍCASE** el numeral 2.7.1 “**DE LAS ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE LOS DERECHOS DE TRANSFERENCIA.**”, Componente Urbano, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

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

**ZONAS GENERADORAS DE DERECHOS DE TRANSFERENCIA.**

*Dentro del suelo urbano del municipio de Manizales se podrán establecer los derechos de transferencia para las áreas sometidas a Tratamientos de Conservación y para los inmuebles de conservación arquitectónica.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Para las zonas definidas para el Tratamiento de Conservación y para los inmuebles de conservación arquitectónica, 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 a través de las Piezas Intermedias de Planificación adoptadas por la Planificación de Escala Intermedia a elaborarse.*

**ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS DE TRANSFERENCIA.**

*Podrán ser 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 de este Componente Urbano.*

*También podrán ser zonas receptoras de derechos de transferencia las zonas consolidadas en el incremento de edificabilidad por encima del índice básico de construcción.*

*Podrán definirse otras zonas receptoras de derechos de transferencia dentro de las Normas de Urbanismo Construcción y Usos del Suelo adoptadas por la Planificación de Escala Intermedia a elaborarse.*

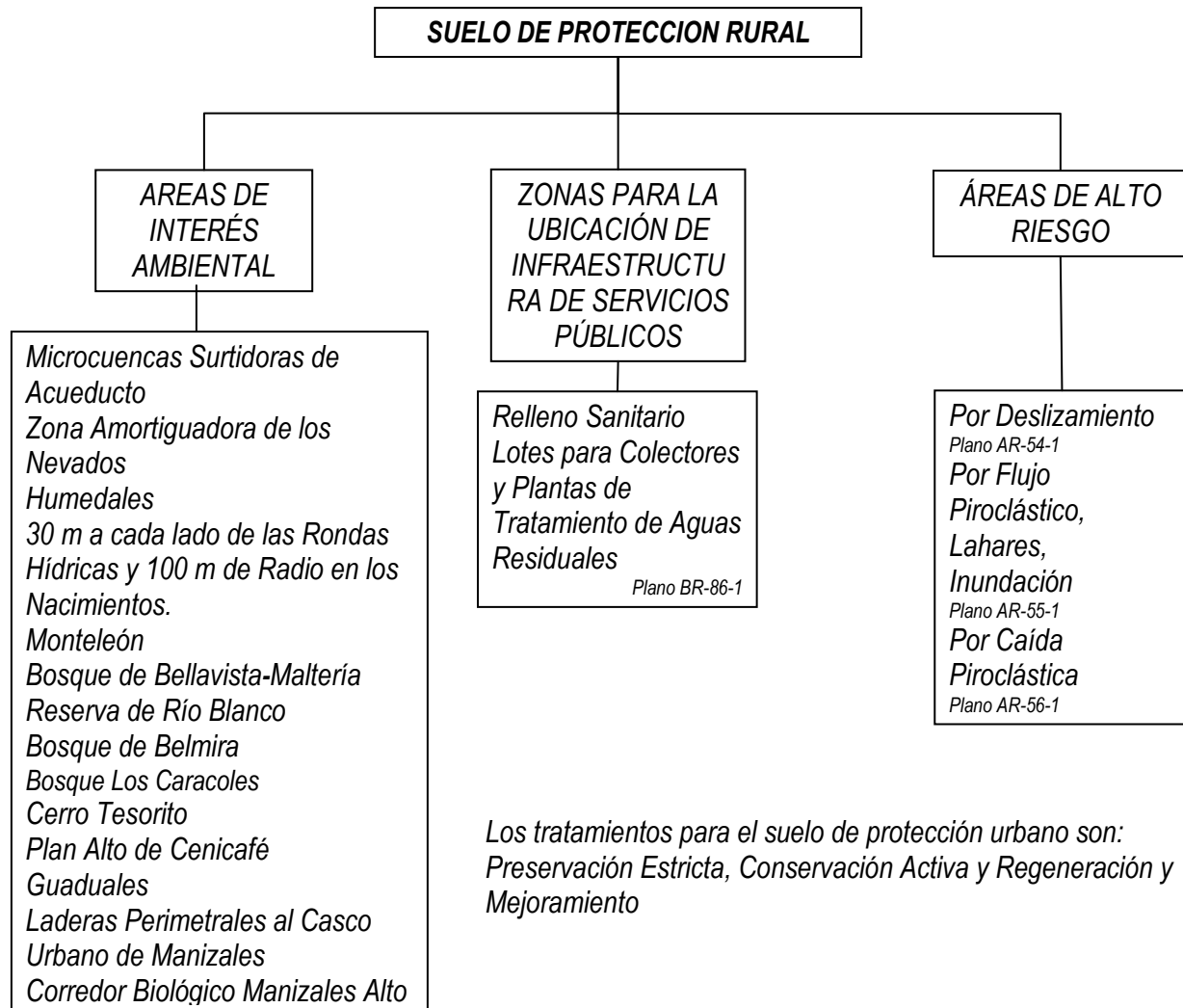
**ARTÍCULO 141.-- MODIFÍCASE** el índice del Componente Rural del Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**ÍNDICE**

ITEM	CAPÍTULO
3.1	POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN EN ARMONÍA CON EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE GENERAL
3.2	SUELO DE PROTECCIÓN
3.3	LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE
3.4	DE LOS USOS DEL SUELO RURAL
3.4.1	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS RURALES DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD
3.4.2	CONSIDERACIONES SOBRE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECÍFICO
3.4.3	USO DE VIVIENDA EN SUELO RURAL
3.4.4	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y COMPATIBLES DE LOS GRUPOS DE COMERCIO, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL
3.4.5	ACTIVIDADES INDUSTRIALES
3.4.6	REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL
3.4.7	ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO EN SUELO RURAL
3.5	NORMATIVA PARA CONSTRUCCIÓN EN CENTROS POBLADOS
3.6	NORMATIVA SUELO SUBURBANO
3.7	ZONAS PATRIMONIALES DEL SUELO RURAL
3.7.1	SENDAS HISTÓRICAS
3.7.2	PATRIMONIO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO POR CORREGIMIENTOS (Rutas turístico – culturales)
3.7.3	BIENES CULTURALES DE INTERÉS MUNICIPAL

**ARTÍCULO 142.-- MODIFÍCASE** la figura del suelo de protección rural, numeral 3.2, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, la cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**



Los tratamientos para el suelo de protección urbano son:  
Preservación Estricta, Conservación Activa y Regeneración y Mejoramiento

**ARTÍCULO 143.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.2 “SUELO DE PROTECCIÓN”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido “**ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL**”, el cual queda de la siguiente manera:

**AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL**

Son áreas de Interés Ambiental en el Municipio de Manizales aquéllas que poseen valor ambiental desde el punto de vista del recurso hídrico, cobertura boscosa, y ejemplares de flora y fauna que habitan dentro del ecosistema. Las políticas y estrategias para su conservación deberán obedecer a los tratamientos de Preservación Estricta (PE), Conservación Activa (CA) y Regeneración y Mejoramiento (RM) conforme a las definiciones contenidas en el Componente Urbano numeral 2.2.1.1.

**- Microcuencas Surtidoras de Acueductos**

Los puntos de coordenadas X-Y son puntos de referencia y no puntos de una poligonal. Para la delimitación exacta de las áreas aferentes de las microcuencas surtidoras de acueductos remitirse al plano 07-BR-86-1



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

AREA AFERENTE	ID_PTOS	X	Y	RUMBO
ESPARTILLAL	21	1176377	1057911	Sureste
ESPARTILLAL	22	1176488	1057779	Suroeste
ESPARTILLAL	23	1176394	1057515	Noroeste
ESPARTILLAL	21	1176377	1057911	
ESPARTILLAL	24	1176330	1057856	Noreste
ALTO DEL GUAMO	31	1177723	1058032	Suroeste
ALTO DEL GUAMO	32	1177576	1057540	Suroeste
ALTO DEL GUAMO	33	1177414	1057282	Suroeste
ALTO DEL GUAMO	34	1177311	1057010	Noroeste
ALTO DEL GUAMO	35	1177091	1057099	Norte
ALTO DEL GUAMO	36	1177077	1057352	Noreste
ALTO DEL GUAMO	37	1177356	1057628	Noreste
ALTO DEL GUAMO	38	1177421	1057870	Noreste
ALTO DEL GUAMO	31	1177723	1058032	
PINARES	100	1184437	1054532	sureste
PINARES	101	1186196	1053153	sur
PINARES	102	1186196	1052436	suroeste
PINARES	103	1185830	1052084	suroeste
PINARES	104	1185014	1051929	noroeste
PINARES	105	1184521	1052112	noroeste
PINARES	106	1184367	1052436	noreste
PINARES	107	1184409	1053055	noreste
PINARES	108	1184634	1053604	noroeste
PINARES	100	1184437	1054532	
LA GUERRA	109	1183269	1053857	sureste
LA GUERRA	110	1184254	1053575	sureste
LA GUERRA	107	1184409	1053055	suroeste
LA GUERRA	111	1183860	1052858	noroeste
LA GUERRA	112	1183241	1053125	noroeste
LA GUERRA	113	1183072	1053730	noreste
LA GUERRA	109	1183269	1053857	
OLIVARES	114	1183958	1051352	oeste
OLIVARES	115	1183677	1051352	noroeste
OLIVARES	116	1183185	1051507	sureste
OLIVARES	117	1183199	1051282	suroeste
OLIVARES	118	1182763	1050987	noroeste
OLIVARES	119	1182425	1051184	suroeste
OLIVARES	120	1182101	1051155	suroeste
OLIVARES	121	1181609	1050888	noroeste
OLIVARES	122	1180751	1051493	noreste
OLIVARES	123	1180835	1051901	noroeste
OLIVARES	124	1180736	1052070	noreste
OLIVARES	125	1182214	1052970	sureste
OLIVARES	126	1183213	1052689	noreste
OLIVARES	127	1183353	1052942	sureste
OLIVARES	106	1184367	1052436	sureste
OLIVARES	105	1184521	1052112	suroeste
OLIVARES	114	1183958	1051352	
LA ARENOSA	128	1181510	1053618	sureste
LA ARENOSA	129	1181510	1053125	suroeste
LA ARENOSA	130	1181004	1052605	noroeste
LA ARENOSA	131	1180877	1052675	noreste
LA ARENOSA	132	1180919	1052900	noreste
LA ARENOSA	128	1181510	1053618	
ALTO CORINTO	133	1174345	1054141	suroeste
ALTO CORINTO	134	1174233	1053879	oeste
ALTO CORINTO	135	1174064	1053879	suroeste
ALTO CORINTO	136	1173821	1053635	oeste
ALTO CORINTO	137	1173522	1053635	noreste
ALTO CORINTO	138	1173803	1054234	sureste
ALTO CORINTO	139	1174177	1054253	sureste
ALTO CORINTO	133	1174345	1054141	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

BAJO CORINTO	140	1174083	1054721	noroeste
BAJO CORINTO	141	1173035	1055394	sureste
BAJO CORINTO	142	1173728	1055319	sureste
BAJO CORINTO	140	1174083	1054721	
CUCHILLA DEL SALADO	143	1170851	1056265	noreste
CUCHILLA DEL SALADO	144	1171127	1056610	sureste
CUCHILLA DEL SALADO	145	1171347	1056554	suroeste
CUCHILLA DEL SALADO	146	1171202	1056448	suroeste
CUCHILLA DEL SALADO	147	1171071	1056423	suroeste
CUCHILLA DEL SALADO	143	1170851	1056265	
LA CABAÑA	148	1170961	1055492	suroeste
LA CABAÑA	149	1170944	1055408	suroeste
LA CABAÑA	150	1170718	1055251	sureste
LA CABAÑA	151	1170760	1055044	sureste
LA CABAÑA	152	1170717	1054850	noroeste
LA CABAÑA	153	1170602	1055135	noreste
LA CABAÑA	154	1170633	1055391	noreste
LA CABAÑA	155	1170807	1055521	sureste
LA CABAÑA	148	1170961	1055492	
CUEVA SANTA	170	1168735	1056129	suroeste
CUEVA SANTA	171	1168620	1055880	suroeste
CUEVA SANTA	172	1168256	1055707	noreste
CUEVA SANTA	173	1168246	1055870	noreste
CUEVA SANTA	174	1168467	1056072	noreste
CUEVA SANTA	170	1168735	1056129	
MAL PASO	175	1167240	1056139	sureste
MAL PASO	176	1167604	1055909	sureste
MAL PASO	177	1167844	1055851	sureste
MAL PASO	178	1167949	1055727	suroeste
MAL PASO	179	1167921	1055631	noroeste
MAL PASO	180	1167556	1055650	noroeste
MAL PASO	181	1167221	1055966	noreste
MAL PASO	175	1167240	1056139	
EL RETIRO	182	1163878	1057995	sureste
EL RETIRO	183	1164470	1057621	suroeste
EL RETIRO	184	1164427	1057396	oeste
EL RETIRO	185	1164329	1057389	noroeste
EL RETIRO	186	1164244	1057509	noroeste
EL RETIRO	187	1164110	1057600	noroeste
EL RETIRO	188	1164061	1057685	noroeste
EL RETIRO	189	1163807	1057896	noreste
EL RETIRO	182	1163878	1057995	
LA CHINA	190	1165862	1052010	sureste
LA CHINA	191	1166180	1051731	sureste
LA CHINA	192	1166200	1051312	noroeste
LA CHINA	193	1165901	1051551	noroeste
LA CHINA	190	1165862	1052010	
LA TRINIDAD	194	1167137	1050933	sureste
LA TRINIDAD	195	1167576	1050834	suroeste
LA TRINIDAD	196	1167197	1050495	suroeste
LA TRINIDAD	197	1166918	1049957	suroeste
LA TRINIDAD	198	1166699	1049718	suroeste
LA TRINIDAD	199	1166719	1049598	suroeste
LA TRINIDAD	200	1166499	1049538	suroeste
LA TRINIDAD	201	1166260	1049119	norte
LA TRINIDAD	202	1166240	1049458	noreste
LA TRINIDAD	203	1166440	1049678	noreste
LA TRINIDAD	204	1166679	1050535	noreste
LA TRINIDAD	205	1166958	1050714	noreste
LA TRINIDAD	194	1167137	1050933	
GUACAS	206	1168592	1049418	sureste
GUACAS	207	1169131	1049159	noreste
GUACAS	208	1169609	1049239	noreste
GUACAS	209	1170347	1049678	sureste
GUACAS	210	1170845	1049438	sureste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

GUACAS	211	1170965	1049399	suroeste
GUACAS	212	1170945	1049279	suroeste
GUACAS	213	1170885	1049179	sureste
GUACAS	214	1170925	1048761	suroeste
GUACAS	215	1170586	1048322	sureste
GUACAS	216	1170646	1048163	sureste
GUACAS	217	1170646	1047664	suroeste
GUACAS	218	1170367	1047365	suroeste
GUACAS	219	1169629	1046428	Noroeste
GUACAS	220	1169310	1046747	Noroeste
GUACAS	221	1169250	1047046	Noroeste
GUACAS	222	1168911	1047086	Noroeste
GUACAS	223	1168732	1047405	Noroeste
GUACAS	224	1168234	1047784	Noroeste
GUACAS	225	1167875	1048222	Noroeste
GUACAS	226	1167835	1048741	Noroeste
GUACAS	227	1167735	1049000	Noreste
GUACAS	206	1168592	1049418	
EL TABLAZO	230	1170725	1047365	suroeste
EL TABLAZO	231	1170686	1046947	noroeste
EL TABLAZO	232	1170466	1046967	norte
EL TABLAZO	233	1170466	1047365	este
EL TABLAZO	230	1170725	1047365	

**Tratamiento: Regeneración y Mantenimiento**

**- Reserva de Río Blanco**

*“El punto cero (0) se ubica en la Represa o Bocatoma del Acueducto del Municipio de Manizales, sobre la Quebrada Olivares. A partir de este punto se continúa en sentido general Oeste por el carretable que conduce a Manizales en distancia aproximada de 1500 metros hasta encontrar el sitio denominado “La Aurora”, ubicada en la confluencia de las quebradas La Arenosa y Los Alisales, Punto N°1. A partir de este punto se continúa aguas arriba por la Quebrada Alisales hasta sus nacimientos en donde se ubica el punto N°2. Se continúa en sentido general Sur en distancia aproximada de 100 metros hasta encontrar el camino que de Manizales conduce al alto de Elvira y La Línea, para continuar por este camino en sentido general Este en distancia aproximada de 10.000 metros hasta encontrar el sitio denominado La Línea sobre la Cordillera Central a los 3700 m.s.n.m., punto N°3. Se continúa en sentido general Norte por todo un camino que va por todo el filo de la Cordillera Central en distancia aproximada de 7.100 metros pasando por los sitios conocidos como Vallerredondo, el Desquite, La Ninfa, Barcelona, Chica, Barcelona Grande hasta encontrar finalmente el sitio denominado La Pola, ubicado sobre la Cota de los 3700 m.s.n.m., punto N°4. Se continúa en sentido general Oeste por un camino de distancia aproximada de 5.800 metros que va por el filo de la Cordillera del Retiro, pasando por los sitios denominados La Planda y La Coca hasta encontrar los nacimientos de la quebrada El Oso, ubicado sobre la cota de los 3200 m.s.n.m., punto N°5. Se continúa aguas abajo por la quebrada el Oso hasta encontrar su confluencia en el Río Blanco, punto N°6. Se continúa aguas arriba por el Río Blanco en distancia aproximada 1100 metros hasta encontrar en su margen izquierda la desembocadura de las Quebradas Las Palomas, punto N°7. Se continúa aguas arriba por la quebrada Las Palomas hasta encontrar sus nacimientos en donde se ubica el punto N°8. Se continúa en sentido general Sur en distancia aproximada de 100 metros hasta encontrar el carretable principal, en el sitio denominado La Aurora, punto N°1., punto de partida....” Resolución Número 66 de Abril 6 de 1992.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*El área de interés ambiental Bosque de Belmira se adiciona a la reserva de Río Blanco, para consolidar este ecosistema.*

**Tratamiento: *Preservación Estricta***

**- Bosque Plan Alto Cenicafé:** *Localizado al suroccidente del municipio, en la vereda Las Pavas, conformado por los predios identificados con las fichas catastrales 00-2-016-035 y 00-2-016-03.*

**Tratamiento: *Conservación Activa***

**- Humedales**

*Identificados y delimitados por el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca del Río Chinchiná, elaborado por Corpocaldas, con los siguientes códigos:*

**Cuadro No. 1**

HUMEDAL	NOMBRE DEL PREDIO	VEREDA	ÁREA HA	PERÍMETRO
219	Río Blanco	El Paraíso	1.56	1004
217	Barcelonita	El Paraíso	0.64	341
218	Bellavista	El Desquite	1.85	663
220	Bellavista	El Desquite	1.52	551
216	Vallerredondo	La Esperanza	0.98	580
253	La Favorita	La Esperanza	5.43	2097
215	El 9	La Esperanza	0.97	502
212	La Esperanza	La Esperanza	1.33	832
211	La Esperanza	La Esperanza	0.24	215
213	La Esperanza	La Esperanza	1.69	586
214	La Esperanza	La Esperanza	0.58	320
210	La Esperanza	La Esperanza	12.31	3508
223	La Esperanza	La Esperanza	11.45	2552

**Tratamiento: *Preservación Estricta***

**- Bosque de Belmira**

*Sistema boscoso localizado en la vereda de su mismo nombre al norte de la reserva de Río Blanco. Comprende el bosque propiamente dicho identificado con los puntos de referencia 5 y 6, y manchones aislados localizados al norte del sistema principal en las veredas San Juan (puntos de referencia 1 y 2) y Chupaderos (puntos de referencia 3 y 4). Su delimitación exacta se encuentra en el plano BR-86-1 versión 2007*

PUNTOS DE REFERENCIA	ID	X	Y	RUMBO
1	1	1184751	1059817	sueste
1	2	1184800	1059755	sur
1	3	1184807	1059587	sureste
1	4	1184837	1059555	sureste
1	5	1184842	1059502	sureste
1	6	1184895	1059450	suroeste
1	7	1184879	1059402	noroeste
1	8	1184753	1059465	noroeste
1	9	1184698	1059589	noreste
1	10	1184724	1059695	noroeste
1	11	1184691	1059743	noreste
1	12	1184720	1059768	sureste
1	13	1184764	1059764	norte
1	1	1184751	1059817	
2	1	1185302	1059941	suroeste
2	2	1185290	1059843	suroeste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

2	3	1185240	1059775	sur
2	4	1185233	1059668	suroeste
2	5	1185170	1059649	noroeste
2	6	1185142	1059683	suroeste
2	7	1185111	1059673	sureste
2	8	1185115	1059641	suroeste
2	9	1185097	1059604	sureste
2	10	1185132	1059493	noroeste
2	11	1185089	1059510	noroeste
2	12	1185068	1059605	noroeste
2	13	1185054	1059764	noreste
2	14	1185106	1059782	noreste
2	15	1185129	1059870	noreste
2	16	1185175	1059875	noreste
2	17	1185253	1059948	sureste
2	1	1185302	1059941	
3	1	1187152	1060384	sureste
3	2	1187247	1060211	suroeste
3	3	1187212	1060181	noreste
3	4	1187208	1060238	noroeste
3	5	1187114	1060344	noreste
3	1	1187152	1060384	
4	1	1187606	1060329	sureste
4	2	1187635	1060289	sur
4	3	1187633	1060265	noroeste
4	4	1187588	1060276	noroeste
4	5	1187573	1060292	noreste
4	1	1187606	1060329	
5	1	1186476	1059468	sureste
5	2	1186485	1059323	sureste
5	3	1186689	1059301	suroeste
5	4	1186613	1059290	sureste
5	5	1186816	1059281	sureste
5	6	1187054	1059163	sur
5	7	1187059	1059123	noroeste
5	8	1186978	1059145	suroeste
5	9	1186926	1059123	noroeste
5	10	1186897	1059137	noroeste
5	11	1186845	1059197	oeste
5	12	1186752	1059194	noroeste
5	13	1186647	1059253	sureste
5	14	1186676	1059193	sureste
5	15	1186778	1059166	suroeste
5	16	1186763	1059141	noroeste
5	17	1186635	1059175	noroeste
5	18	1186588	1059285	oeste
5	19	1186571	1059285	suroeste
5	20	1186541	1059250	suroeste
5	21	1186537	1059227	noroeste
5	22	1186468	1059267	suroeste
5	23	1186444	1059253	sur
5	24	1186444	1059216	sureste
5	25	1186490	1059205	sureste
5	26	1186723	1059103	suroeste
5	27	1186509	1059101	suroeste
5	28	1186475	1058906	noreste
5	29	1186628	1058904	suroeste
5	30	1186619	1058838	noreste
5	31	1186679	1058892	noreste
5	32	1186992	1059087	sureste
5	33	1187029	1059064	suroeste
5	34	1186817	1058931	sureste
5	35	1186912	1058872	noreste
5	36	1187008	1058985	sureste
5	37	1187124	1058829	noreste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

5	38	1187152	1058938	sureste
5	39	1187265	1058870	noroeste
5	40	1187220	1058991	noreste
5	41	1187511	1059004	sureste
5	42	1187994	1058534	suroeste
5	43	1187789	1058287	suroeste
5	44	1187384	1058260	suroeste
5	45	1187366	1057984	noroeste
5	46	1187290	1058002	sureste
5	47	1187417	1057827	noreste
5	48	1188217	1058137	sureste
5	49	1188274	1058104	noreste
5	50	1188320	1058158	sureste
5	51	1188373	1058089	suroeste
5	52	1188319	1057853	suroeste
5	53	1188232	1057777	sureste
5	54	1188377	1057573	sureste
5	55	1188410	1057529	suroeste
5	56	1188120	1057151	sureste
5	57	1188172	1057066	suroeste
5	58	1187816	1056880	noreste
5	59	1187947	1057351	noreste
5	60	1187752	1057502	suroeste
5	61	1187664	1057431	sureste
5	62	1187702	1057360	suroeste
5	63	1187648	1057287	noroeste
5	64	1187245	1057360	suroeste
5	65	1187198	1057254	sureste
5	66	1187514	1057102	suroeste
5	67	1187487	1056800	noroeste
5	68	1187239	1056880	noreste
5	69	1187229	1057049	suroeste
5	70	1187194	1056836	suroeste
5	71	1187028	1056795	noroeste
5	72	1186953	1057129	suroeste
5	73	1186847	1057027	noreste
5	74	1186973	1057428	suroeste
5	75	1186915	1057420	noreste
5	76	1187050	1057753	sureste
5	77	1187121	1057736	noreste
5	78	1187131	1057939	noroeste
5	79	1187090	1057989	noreste
5	80	1187113	1058032	noroeste
5	81	1187087	1058120	suroeste
5	82	1187005	1057960	noroeste
5	83	1186956	1058167	noroeste
5	84	1186530	1058340	noroeste
5	85	1186491	1058441	suroeste
5	86	1186408	1058365	noroeste
5	87	1186213	1058458	noreste
5	88	1186231	1058521	noroeste
5	89	1186096	1058627	suroeste
5	90	1185984	1058584	noroeste
5	91	1185898	1058622	suroeste
5	92	1185779	1058441	noroeste
5	93	1185732	1058441	sureste
5	94	1185771	1058361	nororreste
5	95	1185686	1058390	norte
5	96	1185696	1058454	noroeste
5	97	1185648	1058475	noreste
5	98	1185791	1059099	sureste
5	99	1185834	1059074	noreste
5	100	1185868	1059146	sureste
5	101	1186049	1059002	noreste
5	102	1186058	1059095	noreste

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

5	103	1186097	1059137	noroeste
5	104	1186079	1059243	noroeste
5	105	1186029	1059281	este
5	106	1186090	1059285	noreste
5	107	1186134	1059352	sur
5	108	1186132	1059281	sureste
5	109	1186160	1059260	suroeste
5	110	1186108	1059239	sureste
5	111	1186128	1059142	noreste
5	112	1186206	1059192	noroeste
5	113	1186194	1059230	noreste
5	114	1186287	1059281	noreste
5	115	1186300	1059403	sureste
5	116	1186391	1059272	noreste
5	117	1186433	1059306	noreste
5	1	1186476	1059468	
6	1	1186186	1058427	sureste
6	2	1186332	1058313	sureste
6	3	1186407	1058022	sureste
6	4	1186828	1057934	sureste
6	5	1186995	1057818	suroeste
6	6	1186615	1057285	sureste
6	7	1186698	1057091	sureste
6	8	1186731	1057017	suroeste
6	9	1186666	1056984	sureste
6	10	1186907	1056706	suroeste
6	11	1186791	1056572	noroeste
6	12	1186629	1056799	sureste
6	13	1186703	1056669	suroeste
6	14	1186620	1056660	suroeste
6	15	1186305	1056280	noroeste
6	16	1185994	1056526	suroeste
6	17	1185897	1056405	noreste
6	18	1185994	1056748	noroeste
6	19	1185587	1057382	sur
6	20	1185591	1057081	noroeste
6	21	1185476	1057253	noreste
6	22	1185540	1057373	noroeste
6	23	1185272	1057702	sureste
6	24	1185679	1057609	suroeste
6	25	1185661	1057512	noroeste
6	26	1185346	1057651	sureste
6	27	1185953	1057281	suroeste
6	28	1185883	1057257	sureste
6	29	1186050	1057193	noreste
6	30	1186305	1057304	noroeste
6	31	1185633	1057776	noreste
6	32	1185696	1057897	noreste
6	33	1185786	1057929	suroeste
6	34	1185763	1057795	sureste
6	35	1185930	1057716	suroeste
6	36	1185855	1057683	sureste
6	37	1186027	1057660	noroeste
6	38	1186008	1057716	noreste
6	39	1186339	1057746	noroeste
6	40	1186251	1057957	noreste
6	41	1186295	1058077	noroeste
6	42	1186217	1058253	noroeste
6	43	1186050	1058327	noreste
6	1	1186186	1058427	

*Tratamiento: Conservación activa*

**- Bosque Monteleón**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Constituido mediante Acuerdo 014 y 028 de 1.990, y conformado por los predios identificados con las siguientes fichas catastrales: 0-01-0019-0013-000, 0-01-0019-0006, 0-01-0019-0003-000. Todos los planos quedarán versión 2007

Tratamiento: **Preservación estricta**

- **Cerro Tesorito:** Zona de interés ambiental ubicado en suelo rural al oriente de la ciudad de Manizales y conformado por el predio identificado con la fichas catastrales números 0-01-0014-0425-000(PARTE), 0-01-0014-0418-000, 0-01-0014-0414-000, (PARTE), 01-07-012-0200-000 (PARTE), 0-01-0014-0419-000, 0-01-0014-0421-000, 0-01-0014-0422-000, 0-01-0014-0423-000, 0-01-0014-0424-00, 0-01-0014-0425-00 (PARTE), 01-07-012-166-000 (PARTE), 0-01-0014-0413-000, 0-01-0014-0426-000 (PARTE),0-01-0014-0336-000 (PARTE), 0-01-0014-0420-000, 0-01-0014-0417-000 (PARTE), 0-01-0014-0416-000,0-01-0014-0415 (PARTE), 0-01-0014-0007-000, 0-01-0014-0008-000,0-01-0014-0009-000(PARTE), 0-01-0014-0410-000(PARTE), 0-01-0014-0411-000 PARTE), 0-01-0014-0412-000(PARTE), (Plano 07-BR-86-1).—Todos los planos quedarán versión 2007

Tratamiento: **Conservación Activa**

- **Bosque de Bellavista-Maltería:** Zona de interés ambiental en suelo rural ubicada al oriente del Municipio de Manizales y conformada por los predios identificados con las siguientes fichas catastrales: 0-01-0014-0331-000, 0-01-0014-0330-000, 0-01-0014-0329-000, 0-01-0014-0328-000, 0-01-0014-0319-000, 0-01-0014-0320-000, 0-01-0014-0326, 0-01-0014-0327, 0-01-0014-0017-000 (PARTE), 0-01-0014-0016

Tratamiento: **Conservación Activa**

- **Bosque Los Caracoles:** Área de Interés Ambiental ubicada en el Corregimiento el Remanso --del Municipio de Manizales y conformado por los predios identificados con las siguientes fichas catastrales: 0-01-0020-0122-000,(parte del predio),0-02-0003-0616-000,(parte del predio),0-01-0020-0120-000,(parte del predio),1-06-0004-0112-000, 1-06-0004-0018 (parte del predio), 1-06-0004-0104-000, 0-02-0003-0618-000(parte del predio),0-02-0003-0619-000(parte del predio),0-02-0003-0528-000(parte del predio)

Tratamiento: **Preservación Estricta**

- **Área de Reserva Forestal Protectora Torre 4:** Ubicada en el Corregimiento Río Blanco del Municipio de Manizales, hace parte de la Zona Amortiguadora de los Nevados y está conformada por los predios identificados con las siguientes fichas catastrales: 0-01-0013-0013-000, 0-01-0013-0022-000 Parte, 0-01-0013-0018-000 Parte, 0-01-0013-0015-000 Parte)

Tratamiento: **Preservación Estricta**

- **Bosque El Arenillo:** Ubicado en el corregimiento Panorama, identificado con la ficha catastral No. 00-02-0008-0302-000 (Parte)

Tratamiento: **Preservación Estricta**

**NOTA:** La parte de los predios clasificados como suelo de protección, se delimitan en el Plano BR-86-1 versión 2007, el cual complementa la identificación de la nomenclatura predial.

Estas Áreas de Interés Ambiental que deben ser objeto de Planes de Manejo se registrarán por éstos una vez sean legalmente adoptados y éstos sustituirán lo pertinente del POT en



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*materia de norma urbanística e instrumentos de gestión, ejecución y financieros, conforme al Acuerdo 603 de 2004, por medio del cual se crea el Sistema Municipal de Áreas Protegidas "SIMAP", y a las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.*

**ARTÍCULO 144.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.2 "SUELO DE PROTECCIÓN", Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cuadro "LADERAS DE PROTECCIÓN PERIMETRALES AL CASCO URBANO", el cual queda de la siguiente manera:

**Laderas de Protección Ambiental Perimetrales al Casco Urbano.** (Plano 07-BU-63-1) versión -2007

*Se entiende por Laderas Perimetrales al Casco Urbano aquellas que se localizan en el borde exterior del perímetro urbano. Tienen las mismas características geológicas de las laderas de protección del suelo urbano. Su ubicación en el suelo rural, adyacente al perímetro urbano, les otorga esta clasificación específica.*

*Su presencia ayuda a delimitar el perímetro y se caracterizan por presentar altas pendientes, tratamientos geológicos o geotécnicos importantes y generalmente están enmarcadas en primera instancia por las condiciones de AMENAZA POR DESLIZAMIENTO. Estas laderas no son construibles por ser de PRESERVACIÓN ESTRUCTA*

**Cuadro No. 2  
LADERAS PERIMETRALES AL CASCO URBANO**

SUELO DE PROTECCIÓN	TRATAMIENTO	INTERVENCIÓN PERMITIDA	
LADERAS PERIMETRALES AL CASCO URBANO	PRESERVACIÓN ESTRUCTA	Estabilidad de laderas mediante obras de ingeniería y bioingeniería. Acciones encaminadas a preservar el paisaje. No construible.	
			1. 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.
			2. LADERA AVENIDA CENTENARIO. Comprendida desde el Parque Olaya Herrera, continuando en sentido sur por la Avenida Centenario, hasta el límite definido del perímetro urbano, de aquí en sentido norte por toda la extensión de la calle 5 hasta el cruce con la calle 5ª y Cll 6 (carretera a la Francia).
			3. LADERA LA FRANCIA. Comprendida entre la cra 1B del barrio La Francia, el predio los Rosales y un tramo de la quebrada El Rosario.
			5. 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.
			52.LADERA RÍO CHINCHINÁ 2. Retiro del Río Chinchiná a partir del barrio Lusitania
			65.LADERA SACATÍN. Comprendida entre la calle 9ª (Costados Occidental y Norte) y Villa Pilar II y costado Sur.
75.LADERA LA LINDA. Comprendida desde la ciudadela la Linda sobre la vía			

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	a la Cabaña hasta la urbanización Bella Montaña.		
	59.LADERAS EL GUAMO-SOLFERINO: Que corresponden a las franjas de protección de los retiros de los cauces existentes en la zona		
	47. LADERA ÚNICA PERIMETRAL. Se localiza al sur de la carretera Panamericana, conservando las mismas características que la definida para la zona urbana		
	48 LADERA MARMATO II PERIMETRAL: básicamente corresponde a la franja de protección de la quebrada Marmato		
	LADERA PERIMETRAL ARENILLO-ESTAMPILLA Se localiza en inmediaciones de la vía Municipal Santa Sofía el Arenillo y la doble calzada hasta el sector que involucra la zona de inestabilidad de la Estampilla		

NOTA: Las laderas perimetrales que en el plano 07-BU-63-1 (versión 2007) sigan apareciendo, a excepción de las laderas ya mencionadas y las laderas con identificador 47 y 48 (incluidas cuadro anterior) se reclasificarán y revisarán en la revisión general del POT.

**ARTÍCULO 145.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.2 “**SUELO DE PROTECCIÓN**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido “**GUADUALES MANIZALES BAJO**”, el cual queda de la siguiente manera:

**Guaduales Manizales Bajo** (Plano BR-86-1) versión 2007

1. En el corregimiento Colombia, a lo largo de las quebradas Llano Grande, El Rubí, El Tamboral y sus respectivos afluentes. En forma dispersa se localizan entre las microcuencas de las quebradas Llano Grande y El Rubí, y Llano Grande y río Guacaica.
2. En el corregimiento La Cristalina a lo largo de la quebrada El Retiro y sus afluentes y en la quebrada Llano Grande.
3. Al oeste del corregimiento El Remanso, en proximidades al río Chinchiná en la vereda La Cabaña.
4. Corregimiento Panorama, veredas Trinidad, Minitas y El Rosario, a lo largo de la quebrada El Rosario y desembocadura de la quebrada La Siria.
5. En la quebrada limítrofe entre los corregimientos El Remanso y Panorama.
6. Sectores aislados en la vereda San Gabriel.

**ARTÍCULO 146.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.2 “**SUELO DE PROTECCIÓN**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido “**PARA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**”, el cual queda de la siguiente manera:

- **Relleno Sanitario**

Suelo de protección en área rural, localizado al noreste de la ciudad de Manizales, conformado por los predios identificados con fichas catastrales número: 0-01-0019-0021-000, 0-01-0019-0017-000, 0-01-0019-0124-000, 0-01-0019-0019-000

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

NOTA: La parte de los predios clasificados como suelo de protección, se delimitan en el Plano 07-BR-86-1, el cual complementa la identificación de la nomenclatura predial.

El PGIRS, dentro del programa de mejoramiento en la eliminación y disposición final de residuos ordinarios, estableció el proyecto de ampliación del relleno sanitario La Esmeralda para garantizar que la vida útil del sitio de disposición final sea suficiente para atender durante los próximos 30 años al municipio y municipios aledaños, dando cumplimiento al documento técnico RAS-2000. Los rellenos sanitarios de contingencia, serán los sitios de disposición final de ciudades vecinas como Armenia y Pereira. En el futuro mediato, podrá incluirse además como relleno de contingencia, el sitio de disposición final que EMAS planea construir en el occidente del departamento de Caldas

- **Lote Aledaño al Relleno Sanitario**

Suelo de protección en área rural, localizado al noreste de la ciudad de Manizales en predios contiguos al relleno sanitario actual, identificado con las fichas catastrales números 00-01-0019-0023-000 parte; 00-01-017-0007-000 parte; 00-01-017-0006-000 parte y 00-01-017-0005-000.

NOTA: La parte de los predios clasificados como suelo de protección, se delimitan en el Plano BR-86-1, el cual complementa la identificación de la nomenclatura predial.

- **Lotes Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales**

**Lote Planta La Francia:** Área entre la carretera Panamericana y la quebrada El rosario o Arenillo, formada por parte de dos predios identificados, así: Predio El Darién con número de identificación catastral 00-02-007-043-000 y el predio 00-02-007-0056-000.

**Lote Planta La Linda:** comprende 5 predios, así: 000200030611000, 000200030610000, 000200030528000, 0002000306040000, 000200030612000

En los lotes en los cuales se encuentra proyectada la construcción 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 desafectará como área de Interés Ambiental.

- **Derecho de vía del Poliducto de Caldas**

Para el Municipio de Manizales el derecho de vía del Poliducto de Caldas es el siguiente: (PLANO 07-BU-64-1)(Ver Anexo No. 5 Fichas normativas, Suelo Rural, Corregimientos Panorama (4), Corredor Agroturístico El Tablazo (5), Manantial (6) y Río Blanco (7)

- Desde el Alto de Letras (límites con Tolima) hasta la Planta de Manizales: Seis (6) metros.
- Desde la Planta de Manizales hasta el límite con el Municipio de Villamaría : Doce (12) metros
- Se incluye la normatividad de acuerdo con las disposiciones de ECOPETROL

- **Derecho de vía del Gasoducto:**

Está conformado por una franja de 8mts a cada lado del gasoducto en todo su recorrido. (PLANO 07-BU-64-1 VERSIÓN 2006)(Ver Anexo No. 5 Fichas normativas, Suelo Rural, Corregimientos Panorama (4), Corredor Agroturístico El Tablazo (5), Manantial (6) y Río Blanco (7)

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**ARTÍCULO 147.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.2 “**SUELO DE PROTECCIÓN**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cuadro “**ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO EN LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO DE LOS CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS**”, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS											
	MOVIMIENTOS EN MASA							INCENDIO				
	ACCIONES							ACCIONES				
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad		
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	
1. <b>La Trinidad</b>	Amenaza Alta: Modificarlo por cultivo de especies arbustivas.	1	2 y 3		Construcción (para aguas lluvias y negras).		1	3	Ubicación y construcción de más hidrantes.		1, 2 y 3	
	Amenaza Baja: Programa de reforestación.		1	2 y 3					Construcción de un cuerpo de bomberos en el Corregimiento <b>Panorama</b> .		1	2 y 3
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3					Riesgo Moderado: Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.	1 Y 3		
2. <b>Alto del Naranjo</b>	Amenaza Alta: Suspender explotación de la Cantera Caselata, realizar obras de estabilidad (construcción zanja colectora en la parte superior) y programa de reforestación.		1, 2 y 3		Construcción (para aguas lluvias y negras).		1	3	Amenaza Media: Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.		1 y 3	
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3					Ubicación de hidrantes.		1, 2 y 3	
	Amenaza Media: Definir usos del suelo adecuados		1 y 2	3					Creación de un cuerpo de bomberos en el Corregimiento <b>Corredor Agroturístico</b> .		1	2 y 3

1. Gestión de recursos (Para Actividades 2,3 y 4). 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socio-económicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras.

4. Reubicación.

\*. Fuente: "Determinación y Mapeación de Amenazas y Riesgos Preliminares En Los Centros Poblados del Municipio de Manizales". Tomos I y II.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS											
	MOVIMIENTOS EN MASA						INCENDIO					
	ACCIONES						ACCIONES					
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad		
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	
3. Agua Bonita	Amenaza Alta: Realizar estudio detallado del deslizamiento, obras de estabilidad.	1	2 Y 3		Construcción (para aguas lluvias y negras).				Amenaza Alta: Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.	1 Y 3		
	Campañas de reforestación. Cambios de uso del suelo.		1	3			1	3	Ubicación de hidrantes.		1 y 3	
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3					Creación de un cuerpo de bomberos en el Corregimiento Corredor Agroturístico.		1	2 y 3
4. San Peregrino	Amenaza Alta: Tratamiento de taludes (reforestación o modificando la pendiente).	1	2 Y 3					Ubicación de hidrantes.		1 Y 3		
	En la zona del potrero modificar uso del suelo (pastos por plátano)		1	2 Y 3				Creación de un cuerpo de bomberos en el Corregimiento Panorama.		1	2 y 3	
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3				Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.		1 Y 3		
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3				Ubicación de hidrantes.		1 Y 3		
5. Guacas	Realización obras de estabilidad y para el manejo de aguas lluvias a lo largo de la vía.		1	2 Y 3				Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.		1 Y 3		
	Construcción de barreras vivas en taludes sobre la vía principal.		1	3				Ubicación de hidrantes.		1 Y 3		
	Implementación de coberturas nobles en los cafetales.		1	3								

1. Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4). 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras. 4. Reubicación

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS											
	MOVIMIENTOS EN MASA E INUNDACIÓN							INCENDIO				
	ACCIONES							ACCIONES				
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad		
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	
6. Kilómetro 41	Realizar cartografía detallada del centro poblado.	1	3		Construcción y mejoramiento del sistema		1	3	Creación de un cuerpo de bomberos en el corregimiento Colombia.	1	2 y 3	
	Amenaza Alta por Deslizamiento								Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos y manejo de cultivos de caña de azúcar y pastos	1, 2 y 3		
	Perfilado de taludes en la parte baja de la Q. Llano Grande.	1	2 y 3									
	Reforestación en la quebrada Llano Grande	1	3									
	Construcción muros de contención, diques y gaviones en la parte baja de la q. Llano grande.	1	2 y 3									
	Construcción zanjas colectoras para manejo de aguas lluvias en taludes subverticales en la parte baja de la quebrada Llano Grande.	1	2	3					Ubicación de hidrantes.		1 Y 3	
	Amenaza Alta por Inundación											
	Profundizar estudio de inundación del Río Cauca con el fin de precisar las zonas a reubicar.	1	2									
	Reubicación de viviendas margen izquierda de la quebrada Llano Grande	Ver Programa de reubicación de la Caja de la Vivienda										
	Campaña de Reforestación Microcuenca Llano Grande	1	3	3								

2 Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4), 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras. 4. Reubicación

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS														
	MOVIMIENTOS EN MASA						INCENDIO								
	ACCIONES						ACCIONES								
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad					
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.				
7. La Cabaña	Manejo adecuado de aguas de escorrentía.		1	3	Las viviendas estén conectadas al sistema de alcantarillado de la zona.	1	3		Instalación de un hidrante cerca a la		1 y 3				
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3					Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.		1	3			
8. La Aurora	Amenaza Alta: Realizar cunetas para manejo de aguas de escorrentía.		1	2 y 3					Riesgo Moderado: Instalación de hidrantes.		1 y 3				
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3					Implementar campañas educativas.	1	3				
9. La Cuchilla del Salado	Realizar cunetas y canales para captar aguas lluvias.		1	2 y 3	Control de aguas.		1	3	Realizar talleres educativos con miras a utilizar elementos combustibles más seguros.		1 y 3				
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.	1	3						Instalación de hidrantes.		y 3				
10. Alto Tablazo	Amenaza Alta: Realizar zanjas transversales en la parte alta del talud y zanjas de coronación.		1	2 y 3	Todas las viviendas conectadas a un sistema.		1	3	Implementar campañas educativas.		1 y 3				
	Alto Riesgo: Realizar estudio detallado para el deslizamiento AT2.	1	1, 2 y 3	3											
	Para deslizamiento AT1: Construcción obras control aguas superficiales.	1	2	3								Instalación de hidrantes.		1 y 3	
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.	1	3												

2. Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4), 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras. 4. Reubicación



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS												
	MOVIMIENTOS EN MASA						INCENDIO						
	ACCIONES						ACCIONES						
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad			
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.		
<b>11. Minitas</b>	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3	Todas las viviendas conectadas a un sistema.	1	3		Instalación de hidrantes.		1 y 3		
	Realización de cunetas a lo largo de la vía.		1	3					Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.	1	3		
	Construcción de barreras vivas en taludes sobre la vía principal.		1	3									
<b>12. Bajo Tablazo</b>	Construcción de canales en dirección de la pendiente.		1	3	Todas las viviendas conectadas a un sistema.	1	3		Instalación de hidrantes.		1 y 3		
	Cambio de uso en taludes: Barreras vivas.		1	3					Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.	1	3		
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.	1		3									
<b>13. La Garrucha</b>	Construcción obras para el control de aguas superficiales.		1	3	Construcción.		1	3	Crear brigada bomberil y campañas educativas en el corregimiento La Cristalina.		1	2 y 3	
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3									

1. Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4), 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras. 4. Reubicación

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS																		
	MOVIMIENTOS EN MASA					INCENDIO													
	ACCIONES																		
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad									
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.								
<b>14. Bonito</b> <b>Alto</b>	Para deslizamiento:																		
	-AB-01: Reemplazar tubería rota, drenes superficiales, revegetalizar con especies nativas de porte bajo.	1	2 y 3																
	-AB-03: Continuar con alcantarillado hasta el cauce, drenajes superficiales, revegetalizar o empedrar.	1	2 y 3																
	Para la subsidencia AB-02 realizar un estudio geotécnico detallado y análisis estructural a las construcciones.	1	2 y 3																
	-AB-04: Realizar zanja en concreto o bolsacreto que lleve aguas de la vía al cauce. Reforestar en las riveras del drenaje.	1	2 y 3																
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3															

Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4), 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras.

Reubicación

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS										
	MOVIMIENTOS EN MASA							INCENDIO			
	ACCIONES							ACCIONES			
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad	
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.
15. Maracas	Para deslizamiento:			Construir un sistema apropiado (realizar estudio).				Crear una brigada bomberil en el		1	2 y 3
	-M-01: Realizar zanjas de corona y revegetalizar.	1	2 y 3								
	-M-02: Realizar obras de manejo de aguas superficiales, perfilar, terracear y revegetalizar.	1	2 y 3								
	-M-3: Realizar obras de manejo de aguas superficiales, un canal de corona y revegetalizar	1	2 y 3								
	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1						3		
16. Alto Lisboa	Para el deslizamiento		1 y 2	3	Revisar sistema de alcantarillado y acueducto.			Crear una brigada bomberil en el correaimiento		1	2 y 3
	AL-01: Perfilado la										
	Construir obras para manejo de Riesgo Alto: aguas superficiales, el deslizamiento		1	3							
	AL-02, efectuar un monitoreo topográfico de la ladera Oriental donde se ubica el Alto Lisboa para dirigir acciones, dotar de bajantes y canales los techos de las viviendas.	1 2 y 3									
Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3								

1. Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4). 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras. 4. Reubicación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES	AMENAZAS Y RIESGOS											
	MOVIMIENTOS EN MASA							INCENDIO				
	ACCIONES											
	Uso del Suelo	Temporalidad			Alcantarillado	Temporalidad			Incendio	Temporalidad		
C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	C.P.		M.P.	L.P.	
17. Mina Rica	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3	Construcción de un sistema (realizar estudio apropiado).	1	3		Campañas para cambiar los sistemas de cocción en leña por eléctricos o a gas.	1	3	
									Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de alimentos.	1	3	
									Crear una brigada bomberil en el corregimiento La Cristalina		1	2 y 3
18. Fonditos	Realizar cartografía detallada del centro poblado.		1	3	Realizar estudio de aforos de los drenajes acorde a los caudales de la tubería de aguas negras.		1	2 y 3	Campañas educativas para mejorar sistemas de cocción de	1	3	
									Crear una brigada bomberil en el corregimiento La Cristalina		1	2 y 3

Gestión de recursos (Para Actividades 2, 3 y 4), 2. Estudios geológicos, geotécnicos, ambientales, socioeconómicos y/o campañas educativas. 3. Ejecución de Obras. Reubicación

**ARTÍCULO 148.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.2 “SUELO DE PROTECCIÓN”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cuadro “TRATAMIENTOS SUELO DE PROTECCIÓN RURAL”, el cual queda de la siguiente manera:

**TRATAMIENTOS SUELO DE PROTECCIÓN RURAL**

SUELO DE PROTECCIÓN		TRATAMIENTO
ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL	Monteleón	Preservación Estricta
	Bosque de Bellavista	Conservación Activa
	Cerro Tesorito	Conservación Activa
	Reserva Río Blanco	Preservación Estricta
	Bosque Belmira	Conservación Activa
	Guadales Manizales Bajo	Regeneración y Mejoramiento
	Plan Alto Cenicafe	Conservación Activa
	Humedales Manizales Alto	Preservación Estricta
	Bosque Los Caracoles	Preservación Estricta
	Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Los Nevados	Regeneración y Mantenimiento
Reserva Forestal Torre Cuatro	Preservación Estricta	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

	<i>Bosque El Arenillo</i>	<i>Preservación Estricta</i>
	<i>Olivares-La Arenosa</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
<b>MICROCUENCAS</b>	<i>Guacas</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>Romerales</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>La Oliva</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
	<i>Áreas aferentes de los acueductos veredales</i>	<i>Regeneración y Mejoramiento</i>
<b>PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS</b>	<i>Relleno sanitario</i>	<i>Preservación Estricta- Conservación activa</i>
	<i>Lote aledaño al relleno sanitario</i>	<i>Preservación Estricta- Conservación activa</i>
	<i>Lotes plantas de tratamiento de aguas residuales</i>	<i>Preservación Estricta- Conservación activa</i>

**ARTÍCULO 149.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.3 “**LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido referido a “**CATEGORÍAS**”, texto posterior al cuadro que asigna categoría, el cual queda de la siguiente manera:

*Para estos proyectos se tiene propuesto el mejoramiento a largo plazo, en cuanto a diseño y estructura de las siguientes vías clasificadas en cada una de las categorías así:*

**CATEGORÍA 1**

*Carreteras de carácter nacional de altas especificaciones como las Troncales y Transversales, que actualmente continúan bajo la tutela del Instituto Nacional de Vías (INVIAS) quien se encarga de coordinar su mantenimiento directamente o a través de concesiones.*

**CATEGORÍA 2**

*Son aquellas vías que unen a Manizales con las diferentes cabeceras municipales del departamento y que no están contempladas en la Categoría 1. En este caso encontraremos carreteras que tienen dispuesta estructura de pavimento rígido o flexible y también algunas a nivel del afirmado como en las zonas oriente y norte del departamento.*

**CATEGORÍA 3**

*Carreteras que no son de obligatorio tránsito 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 tener dificultades con la vía catalogada como principal, es decir, conforman anillos viales de rápida afluencia hacia las vías de Categorías 1 y 2.*

**CATEGORÍA 4**

*Normalmente son ramales de penetración hasta veredas o caseríos específicos, siendo necesario utilizarlos nuevamente para el retorno, o también las que a causa de sus condiciones topográficas de alta pendiente y banca estrecha no pueden ser utilizadas por vehículos de mediano tamaño para empalmar a vías de mayor importancia.*

**CATEGORÍA 5**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

La categoría 5 se define como aquellos ramales de características similares a la categoría 4 y adicionalmente, no permiten el mantenimiento periódico con métodos mecanizados, debido a las pobres especificaciones en pendiente, ancho o curvatura.

Para estas 5 categorías se recomiendan las rutinas de mantenimiento anual a cargo de los responsables viales, como se indican a continuación:

**CATEGORÍA 1**

Mantenimiento Continuo

**CATEGORÍA 2**

Parcheo, rocería (2 veces al año), limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (150 m x 7.5 m) por kilómetro.

**CATEGORÍA 3**

Parcheo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (200 m x 6.0 m) por kilómetro.

**CATEGORÍA 4**

Parcheo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, perfilado de la banca, afirmado (250 m x 5.0 m) por kilómetro.

**CATEGORÍA 5**

Parcheo, rocería, limpieza de obras, limpieza de cunetas, afirmado (150 m x 3.5 m) – Sin posibilidad de acceso de maquinaria.

**ARTÍCULO 150.-- MODIFÍCASE** del numeral 3.3 “**LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el contenido “**PERFILES VIALES**”, el cual queda de la siguiente manera:

CLASIFICACION	CATEGORIA 1			CATEGORIA 2			CATEGORIA 3			CATEGORIA 4		
	T.P.D.**											
	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
Sobreeancho (m)				0.5			0.7			0.7		
Entre tangencias (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= a Montañosa \*O= Ondulada \*P= Plana

\*\* T.P.D. Tráfico Promedio Diario

La administración Municipal desarrollará el Plan de Movilidad que se ajustará al contenido de la Ley 1083 de 2006, o las que la modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Plan de

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Espacio Público. El plan de Movilidad estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal y deberá formularse con la participación de la Secretaría de Tránsito y Transporte, INVAMA y Secretaría de Obras Públicas. Deberá ser concertado con los gremios del transporte, los usuarios y la comunidad en general. Los descritos planes deben ser aprobados por medio de acto administrativo del alcalde.*

**ARTÍCULO 151.-- MODIFÍCASE** el numeral 3.4 “**DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

*Se entiende por uso del suelo rural, la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en el suelo rural.*

*El Municipio de Manizales destinará los usos del suelo rural con base en la aptitud de las tierras, e introducirá las prácticas adecuadas de manejo de recursos propendiendo por el aprovechamiento y conservación de los suelos y los recursos existentes. Dentro del análisis de su vocación se considerarán los antecedentes históricos de cultivo en el municipio, atendiendo a la zonificación general del suelo, en tres zonas diferenciadas según su altura, características de producción y ubicación con respecto al entorno regional y departamental así:*

*Manizales Bajo: Alturas inferiores a 1000 MSN.*

*Manizales Medio: Entre los 1000 y 2400 m.s.n.m.*

*Manizales Alto: Alturas superiores a los 2400 m.s.n.m.*

*Las normas de usos para suelo rural serán de aplicación obligatoria para los Corregimientos, Suelo suburbano y Centros Poblados delimitados por el presente Plan y contenidos en las fichas normativas del Anexo 5*

**3.4.1 CLASIFICACION DE LOS USOS RURALES DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD**

*Los usos principales del suelo rural del municipio de Manizales dependiendo del corregimiento, zona socioeconómica o ecotopo cafetero en que se desarrollen son los siguientes:*

1. **MIXTO.** *Constituido por la mezcla de actividades agrícolas, pecuarias (mayores y menores), áreas de esparcimiento, vivienda campesina, vivienda campestre, pero donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación bajos y unas actividades de producción primaria (cultivos agrícolas, pecuarias y forestales) de predominio. Por tratarse de actividades localizadas en el suelo rural se dará prelación a la producción agrícola, pecuaria y forestal y a las edificaciones de apoyo a su funcionamiento.*
2. **AGRÍCOLA:** *Terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas intensivos, de mayor productividad, que deberán contar con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. Generalmente se trata de zonas con sistemas de riego, en ocasiones protegidas en invernadero que disponen de acceso a formas de transformación industrial que les proporciona estabilidad en el tiempo.*
3. **FORESTAL:** *Es el uso destinado al establecimiento, mantenimiento, y utilización racional de áreas forestales. Puede ser de tres tipos:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- **Forestal Protector:** Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área permanece el efecto protector y solo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.
  - **Forestal Productor:** Zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para garantizar las condiciones ambientales del área y obtener productos forestales para comercialización o consumo. Además de procurar la sostenibilidad ambiental, el propósito de estas áreas es contribuir al desarrollo local y regional a través de la producción económicamente rentable y sostenible de otros productos forestales utilizando técnicas silviculturales adecuadas que causen el menor deterioro a los suelos y demás recursos naturales el uso asignado a un sector que puede ser conservado con bosques naturales o plantaciones forestales, para obtener productos forestales destinados a la comercialización o consumo.
  - **Forestal Productor-Protector:** El objetivo es fomentar el uso sustentable de los recursos naturales renovables y particularmente de los productos forestales e incentivar a través de dicho uso y de prácticas conservacionistas el desarrollo regional.
4. **PECUARIO:** Uso relacionado con la cría, aprovechamiento, entrenamiento y cuidado de especies animales.
  5. **AGROFORESTAL:** Establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. Se definen actividades silvopastoriles, silvoagrícolas y agrosilvopastoriles.
  6. **M-R MINERO, DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE Y EXPLOTACIÓN A CIELO ABIERTO:** Explotación y aprovechamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras, pozos, ríos y quebradas.

Las actividades de extracción de material de arrastre, explotación a cielo abierto y de aprovechamiento del potencial minero, son usos del suelo rural. En suelo urbano sólo se permitirán aquellas que a la fecha se encuentran licenciadas o tengan permisos solo y exclusivamente hasta cuando éstos expiren.

Estas actividades se registrarán por los lineamientos consignados en la normativa nacional y cumplirán con lo establecido por las autoridades competentes. Conservarán los retiros contemplados en el Código de Minas en lo que respecta a Líneas de Acueductos, Líneas de Transmisión de Energía, Vías, entre otros.

#### **USO MINERO Y EXPLOTACIÓN A CIELO ABIERTO**

El municipio de Manizales reconoce como zonas de aprovechamiento minero, aquellas que poseen Título Minero a la fecha de aprobación del presente Plan de Ordenamiento.

La minería subterránea deberá adoptar en el corto y mediano plazo sistemas limpios de explotación y beneficio, según lo establecido en la normativa nacional y recomendaciones de la Autoridad Ambiental Competente.

No se permitirán las explotaciones mineras y explotación a cielo abierto en ningún sector del municipio sin previo concepto ambiental de CORPOCALDAS y obtención de Título Minero de la Oficina de Asuntos Mineros de la Gobernación de Caldas. Las actividades de subsistencia (barequeo) sólo necesitarán registrarse en la Secretaría de Planeación



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Municipal, previa verificación de conservación de las zonas de minería restringida establecidas en el Código de Minas o quien lo sustituya.*

*Entre una explotación minera y usos institucionales, infraestructura y equipamientos básicos, deberá dejarse una distancia mínima de 200m o mayor si las autoridades ambientales y de Planeación así lo determinan. Deberán guardarse todos los retiros establecidos para vías, obras civiles y corrientes de agua.*

**EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE**

*No se permitirán las actividades de extracción de material de arrastre en ningún sector del suelo rural municipal en donde no se cuente con el concepto ambiental de CORPOCALDAS. El Municipio de Manizales declara como zonas aptas para la extracción de material de arrastre, las siguientes:*

- 1.- La margen derecha aguas abajo del Río Chinchiná, desde su confluencia con la quebrada San Julián, hasta su desembocadura en el río Cauca.*
- 2.- El río Guacaica en su margen izquierda aguas abajo, desde la confluencia de la quebrada del Medio hasta la confluencia de la quebrada Guineo.*
- 3.- En ambos márgenes del río Guacaica, desde su confluencia con la quebrada Guineo, hasta su desembocadura en el río Chinchiná.*
- 4.- En la margen izquierda aguas abajo del río Guacaica 400mts aguas arriba y 400mts aguas abajo del puente de la vía Manizales – Neira. Sólo se permitirá la extracción manual.*
- 5.- En la quebrada Minitas entre la confluencia con la quebrada La Arenosa hasta la confluencia con la quebrada El Popal. Sólo se permitirá la extracción manual.*
- 6.- En la quebrada El Rosario, desde la confluencia de la quebrada Sincerín, hasta su desembocadura en el Río Chinchiná. Sólo se permitirá la extracción manual.*

*Deberá dejarse un retiro mínimo de 150 metros en las corrientes aguas arriba y aguas abajo de puentes y obras de infraestructura a las cuales se pueda ocasionar inestabilidad por el desarrollo de la actividad.*

*La Administración Municipal con el apoyo técnico e interinstitucional de CORPOCALDAS, EMAS y otras entidades, diseñará en el corto plazo un programa de generación de alternativas para la población dedicada a la extracción de material de arrastre ubicada en la actualidad en sectores no autorizados para la misma. El orden de prioridades para la aplicación de los resultados del programa por parte de la Administración Municipal será el siguiente:*

<b>SITIO DE EXTRACCIÓN ACTUAL</b>	<b>CORTO PLAZO</b>	<b>MEDIANO PLAZO</b>	<b>LARGO PLAZO</b>
<i>Quebrada Minitas al interior del perímetro urbano</i>	X		
<i>Quebrada El Guamo al interior y fuera del perímetro urbano</i>	X		
<i>Quebrada Manizales al interior y fuera del perímetro urbano</i>	X		
<i>Río Chinchiná al interior del Perímetro Urbano</i>		X	
<i>Microcuencas Guacas – El Rosario.</i>		X	X
<i>Otros sitios de extracción</i>			X

*Toda actividad de extracción de material de arrastre deberá contar con permiso de CORPOCALDAS, y en lo que concierne a la explotación a cielo abierto que constituye*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*tema de minería, deberá contar con Plan de Manejo o Licencia Ambiental y tener en cuenta las consideraciones técnicas y ambientales que aseguren un uso racional del recurso, propendiendo por su sostenibilidad.*

*En cualquiera de las corrientes del suelo de Manizales se podrán efectuar extracciones de material de arrastre mediante Permisos Especiales otorgados por la autoridad ambiental o quien haga sus veces, cuando se requiera efectuar mantenimiento a infraestructura vial, efectuar corrección de cauces, protección de márgenes o cuando las altas tasas de sedimentación pongan en riesgo de inundación los predios ubicados en sus riberas, según lo establecido en el Artículo 98 del Decreto Nacional 1541 de 1978. Para ello deberán tramitarse y obtenerse los Permisos establecidos en la norma y otorgados por las Autoridades competentes.*

*No podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en zonas declaradas y delimitadas conforme a la normatividad vigente como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, expresamente excluyan dichos trabajos y obras como son: el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional y zonas de reserva forestales entre otros.*

*Las actividades mineras de subsistencia (barequeo) necesitarán registrarse en la Secretaría de Planeación Municipal, previa verificación de conservación de las zonas de minería restringida establecidas en el Código de Minas o quien lo sustituya.*

**7. AGROINDUSTRIAL.** *Es el conjunto de industrias relacionadas con la agricultura.*

*En los Centros Poblados no se permitirá el desarrollo de actividades agropecuarias que fomenten su comercialización o industrialización.*

**3.4.2.** *Así mismo estos usos pueden ser categorizados dependiendo del corregimiento, centro poblado y suelo suburbano en que se encuentren como:*

- **USO PRINCIPAL:**

*Uso o actividad predominante de una zona.*

- **USO COMPLEMENTARIO:**

*Es el que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y puede coexistir con éste sin que lo desplace.*

- **USO COMPATIBLE:**

*Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas y de mitigación de impactos, puede ser compatible con los demás usos.*

- **USO PERMITIDO (P)**

*Es el uso asignado a un sector, a un terreno, a una edificación, a un inmueble, a un conjunto de inmuebles del Municipio.*

- **EXCEPCIÓN (E)**

*Es aquel que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en las fichas reglamentarias, puede permitirse.*

- **USO PROHIBIDO-(NP)**

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Los usos no asignados por la presente norma como permitidos o condicionados dentro de determinadas áreas morfológicas homogéneas y corredores viales, se consideran no permitidos.*

*Los usos que aparecen como Permitidos y Excepción en las fichas normativas del presente Acuerdo deben cumplir con los requerimientos que para cada uso se establecen en el componente urbano del presente Decreto.*

*El municipio de Manizales acoge las propuestas de usos del suelo rural elaboradas por otras instituciones, las cuales consideran aspectos geográficos, biofísicos, socioeconómicos y técnicos y que promueven la conservación de los recursos y se condensan en metodologías como las Unidades de Mapeos del Terreno, Evaluación de Tierras de la FAO, Ecotopos; y retoma la propuesta de usos elaborada por CORPOCALDAS dentro del Plan de Ordenamiento Ambiental del Territorio de la Cuenca del Río Chinchiná, entre otros.*

*Así para cada corregimiento se tendrán usos principales y complementarios, los cuales están consignados en las fichas normativas del suelo rural.*

*Los usos asignados en los suelos suburbanos y centros poblados se consideran como usos permitidos, excepción y prohibidos.*

*Los usos definidos en el componente urbano del presente Acuerdo, complementan los usos del suelo rural.*

**3.4.3. NIVELES DE IMPACTO:**

*Los usos por el desarrollo inherente de su actividad demandan el cumplimiento de requerimientos específicos con el fin de preservar el adecuado funcionamiento de los Centros Poblados, suelo suburbano y Corregimientos, en el cual se establecen. Estos se encuentran determinados específicamente en cada ficha.*

*En la asignación de requerimientos se definen tres niveles de impacto para el manejo de la clasificación de usos. Estos niveles son: Bajo, Medio y Alto*

*Las fichas normativas para los corregimientos, el suelo suburbano y los Centros Poblados se encuentran consignadas en el anexos 5- Fichas Normativas del presente Acuerdo.*

*Para efectos de aplicación de la presente normativa se acoge la división política del territorio en corregimientos y veredas, de conformidad con el Acuerdo No 589 de 2004 "Por medio del cual se establece la división del municipio de Manizales, en comunas y corregimientos" y el Decreto Municipal 042 del 28 de febrero de 2005 "POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNA EL NOMBRE DE LAS COMUNAS Y CORREGIMIENTOS"*

*Los ecotopos cafeteros y las zonas socioeconómicas definidas en el Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial de la Cuenca del Río Chinchiná proveen elementos que direccionan las presentes normas, con algunos ajustes respecto a su delimitación adoptados a la luz de los objetivos de la misma normativa.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Cuadro 8**

<b>CORREGIMIEN TO</b>	<b>ZONA SOCIOECONOMICA</b>	<b>ECOTOPO CAFETERO*</b>	<b>VEREDAS</b>
<b>1</b>	BAJA	206 <sup>a</sup>	Vereda Colombia (Km. 41), Rumazón, La Argentina, La América, La Tebaida, El Rubí, El Diamante, Pinares, Lagunilla, Altamira, Tamboral, Villa Victoria, La Arabia
<b>2</b>	CAFETERA	205 <sup>a</sup>	Cascarero, San Gabriel, Lisboa, La Garrucha, El Guineo, Tarroliso, La Cristalina, Fonditos, Minarrica.
<b>3</b>	CAFETERA	205A – 206 <sup>a</sup>	La Cuchilla del Salado, El Bosque, La Linda, La Palma, La Quebra de Vélez, Cueva Santa, Patio Bonito, Mal Paso, El Chuzo, Santa Clara, Morrogordo, La Cuchilla de los Santa, Manzanares, La Cabaña, La Pava y Morrocaliente
<b>4</b>	CAFETERA	205A – 206 <sup>a</sup>	La Aurora, La Argelia, El Arenillo, Quebra del Billar, Minitas, San Peregrino, La Trinidad, El Rosario, Las Pavas y Playa Rica
<b>5</b>	CAFETERA	206A – 207 <sup>a</sup>	El Tablazo, Guacas, El Aventino, La Pola, Agua Bonita, Java, La Siria, Alto del Naranjo, Caselata, La Violeta, Hoyo Frío, Alto del Zarzo y San Mateo
<b>6</b>	CAFETERA	205A – 206A – 207 <sup>a</sup>	Alto Bonito, Espartillal, Sierra Morena, Guacaica, Maracas, Pueblo Hondo, Hoyo Frío, Siná, El Guamo** y El Porvenir
<b>7</b>	ALTA	-	Río Blanco, Belmira, San Juan, Chupaderos, El Paraíso, El Desquite, La Favorita, Las Palomas y La Esperanza

\* Definidos para aquellas veredas donde se presentan cultivos de café, Comité Departamental de Cafeteros.

\*\* El Alto del Guamo es la única vereda definida como zona hortícola y frutícola en el POATCh – Plan de Ordenamiento Ambiental Territorial de la Cuenca del Río Chinchiná, 1999.

*Para la aplicación de la presente normatividad prevalecerá lo dispuesto por el decreto nacional 097 de 2006 “Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones” y el decreto nacional 564 de 2006 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social, y se expiden otras disposiciones”*

#### **3.4.4. CONSIDERACIONES SOBRE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECÍFICO**

*Las áreas de manejo específico del suelo rural, son aquellas que por su importancia ambiental en la preservación del recurso hídrico regional, necesitan condiciones de manejo del suelo especiales con el fin de posibilitar la biodiversidad, el desarrollo urbanístico y mitigar los impactos negativos.*

#### **Zona Amortiguadora del Parque Natural Nacional Los Nevados**

*Los Usos y manejo de esta zona amortiguadora serán estudiados y formulados en forma interinstitucional entre CORPOCALDAS, dirección del Parque Natural Nacional los Nevados, entre otros, los resultados y recomendaciones serán incorporados a la propuesta de usos del suelo rural. En cuanto a los cultivos de papa presentes en la zona, deberán concertarse con los productores, las técnicas y procesos culturales de su siembra, debido a que el impacto ambiental que produce el cultivo es severo al deforestar, desecar, contaminar nacimientos de agua y al exponer el suelo a la erosión.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Corredor Biológico Manizales Alto**

Los usos y manejo del Corredor Biológico propuesto en Manizales Alto, cuya delimitación se muestra en el Plano 07-BR-86-1, serán estudiados y formulados en forma interinstitucional entre la Administración Municipal, CORPOCALDAS, AGUAS DE MANIZALES entre otras, con el fin de implementarlo; lo anterior considerando la importancia que tiene por estar localizado en una zona representativa para la oferta hídrica del municipio de Manizales y por su eficacia para garantizar el intercambio genético entre las áreas de Interés Ambiental Rural.

**Corredor de protección Vial Estación Uribe – La Trinidad - Puente Doménico Parma, Club Campestre – La Manuela – Kilómetro 41 y Vía Estación Uribe - La Siria - Chinchiná**

En el caso del corredores viales del sector de la doble calzada entre la estación Uribe - el cruce de la Trinidad\_Puente Doménico Parma - Club Campestre, La Manuela – Tres Puertas al Km. 41 y Vía estación Uribe La Siria - Chinchiná se debe dejar un retiro de 20 m. contados desde el eje de la vía, dentro de los cuales únicamente se podrán implementar vías, parqueaderos en superficie y usos de recreación que no incluyan edificaciones. El área construible será a partir de dicha franja y se clasifica como un suelo rural con tratamiento y reglamentación urbanística especial y cualquier adecuación propuesta debe contar con la aprobación de CORPOCALDAS. Dicho suelo se encuentra delimitado en el plano 07-BUR 67-1 y 07-BR 86-1 Versión 2007

**Corredor Vial Límite de perímetro urbano (sector PotroRojo)- Páramo de Letras**

El corredor Vial Límite de perímetro urbano (sector PotroRojo)- Páramo de Letras será objeto de un instrumento de Planificación de Escala Intermedia que delimite su área de influencia y asigne la norma urbanística específica con relación a los usos del suelo, aprovechamientos, densidades y, en general, el régimen jurídico de obligaciones y derechos en materia urbanística.

Se orientará hacia el uso del turismo ecológico y aquellos que le sean complementarios, conforme al Instrumento de Planificación Intermedia.

**3.4.5. USO DE VIVIENDA EN SUELO RURAL**

**GENERALIDADES**

Es el uso del suelo destinado a inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población campesina. Se identifican las siguientes tipologías:

**VUR Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con otros inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**VBR Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso, y aislamientos en algunos casos.

**VISR - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL.** Programa subsidiado que se desarrolla en los centros poblados del suelo rural, para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Los Centros Poblados adoptarán la reglamentación establecida en las Fichas Normativas Anexo 5, hasta tanto se adopte la planificación de escala intermedia.*

**Densidades Habitacionales:** *Las densidades habitacionales del suelo rural, deberán ser concordantes con la Ley 99 de 1993, y el decreto nacional 97 de 2006 y o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan prevaleciendo en todo caso los usos del suelo rural.*

*Cualquier desarrollo en suelo rural, deberá proteger los recursos naturales del área y garantizar la estabilidad de los suelos y protección paisajística.*

**3.4.6. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y COMPATIBLES DE LOS GRUPOS DE COMERCIO, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL**

*En el suelo rural los usos complementarios y compatibles de los grupos comercio, institucional y de servicios, garantizan a la comunidad rural el acceso a las condiciones mínimas para el normal desarrollo de sus actividades. Deben propender por prestar a los habitantes los servicios adecuados que aseguren la igualdad con los habitantes del suelo urbano, en cuanto a la calidad en equipamientos y adquisición de bienes necesarios se refiere.*

*Los grupos de actividades Comercio, de Servicios e Institucional, conservan las mismas clasificaciones y requerimientos de impacto físico enunciadas para el Suelo Urbano. Hasta tanto se adopte la reglamentación establecida en la normativa Urbanística adoptada por la planificación de escala intermedia.*

*El Comercio Minorista Básico de Uso Cotidiano, se localiza principalmente en sitios estratégicos donde converge la comunidad rural y corresponde al código C-1. No requiere de parqueaderos para vehículos livianos.*

*El Comercio Mayorista Relacionado con las Tipologías C-1 y C-3, pueden generar un notorio impacto rural y corresponde al código C-2 y C-4.*

*Las Estaciones de Servicio (S-4) requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, entre otros.*

*Las actividades del grupo de algunos SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8), como lavanderías que emplean maquinaria industrial (generadores de vapor) y el empleo de sustancias químicas para el lavado en seco, deben cumplir con las normas de emisión de humos, olores y ruido.*

*Las canchas de tejo y galleras, deben cumplir con las normas de emisión de ruido vigentes y vertimiento y tratamiento de aguas residuales.*

*Los servicios a vehículos livianos S-1 y S-2, como talleres de metalmecánica y mecánica automotriz con maquinaria industrial, deben poseer retiros y cumplir con las normas vigentes de emisión de olores y ruido.*

*Los servicios institucionales de deben cumplir con las normas vigentes de emisión de ruido, evitando el uso de altoparlantes (Decreto Nacional N°948/95).*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Servicios mortuorios (S-14) de Inhumación y Cremación serán permitidos en suelo rural; deberán cumplir con 15 mts arborizado por todos sus costados y obtener Licencia ambiental para el desarrollo de su actividad. Los cementerios dejarán una distancia no menor de 500 metros a uso de vivienda, hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.*

*El grupo de servicios S-10 y S-11 a partir de la aprobación del Presente Plan, podrán ubicarse en suelo rural. Las edificaciones del servicio de Alojamientos en residencias, amoblados y moteles, se ubicarán a 60 m de vivienda, educación, salud y culto y dejarán un retiro de 20 mts de predios colindantes.*

*Los Usos Institucionales Educativos IE-1, IE-2, IE-3 e IE-4 conservan los requerimientos expresados en los usos del suelo urbano.*

*El uso Institucional Cultural IC-1 en el sector rural, lo conforman las Casas de la Cultura y bibliotecas a nivel de centro poblado o veredal,*

*Las actividades de comercio, servicios, institucional e industrial, que según lo establecido en el cuadro de Requerimientos de Impacto Físico y Ambiental enunciados en el Componente Urbano y en este componente del Presente Plan, causen algún tipo de impacto ambiental negativo al aire, al agua y/o al suelo, cumplirán con la normatividad ambiental vigente.*

### **3.4.7. ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

*La clasificación de toda industria obedecerá al análisis de los procesos industriales, de condiciones de producción y los impactos negativos de tipo físico urbanístico y ambiental que pueda generar. De acuerdo con sus características se clasifican en:*

#### **INDUSTRIA DOMÉSTICA ARTESANAL (IDA-1):**

*Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción; y no requiere de tecnologías especiales.*

#### **INDUSTRIA LIVIANA (IL-2):**

*Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.*

#### **INDUSTRIA MEDIANA (IM-3)**

*Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, el cual puede ser compatible con otros usos, pero con restricciones de localización y especificaciones técnicas para la elaboración del producto y para el control ambiental.*

#### **INDUSTRIA PESADA (IP-4)**

*Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, y otros, por lo tanto, tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)**

*Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva; requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad.*

**GENERALIDADES**

*La Industria Doméstica Artesanal IDA-1, no podrá hacer uso de ninguna clase de maquinaria industrial que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas*

*Las actividades relacionadas con la fabricación de objetos de barro, loza o porcelana pertenecientes al grupo Industria Mediana IM –3, podrán desarrollarse en suelo rural o suburbano, cumpliendo en todo caso con los requerimientos físicos y ambientales propios de la actividad.*

*La Industria Mediana IM-3, Pesada IP-4 y Especial IE-5, deben cumplir, entre otros, con los cupos de emisión asignados por la autoridad ambiental respecto de los estándares de calidad del aire.*

*La Industria Mediana IM-3 deberá instalarse en un lote mínimo de 10.000m<sup>2</sup>, dejar 10.00 mts de aislamiento por todos los costados, arborizado o empradizado. La Industria Mediana IM-3 debe conservar un retiro de 100m con respecto a viviendas. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IM-3 debe conservar el retiro de 100m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2, Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto (cuando no limite con vivienda), Institucional de Seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo.*

*La Industria Pesada IP-4 deberá instalarse en un lote mínimo de 20.000m<sup>2</sup>, dejar 10.00 mts de aislamiento por todos los costados, arborizado o empradizado. La Industria Pesada IP-4 debe conservar un retiro de 200 m con respecto a viviendas. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IP-4 debe conservar el retiro de 200m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2, Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto (cuando no limite con vivienda), Institucional de Seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo.*

*La Industria Especial IE-5 deberá localizarse en un lote mínimo de 20.000m<sup>2</sup>, dejar 10.00 mts de aislamiento por todos los costados, arborizado o empradizado y un retiro de 500 mts de uso educativo.*

*La industria Especial IE-5 debe conservar un retiro de 200 m con respecto a viviendas. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la IE-5 debe conservar el retiro de 200m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: IDA-1, IL-2, Bodegas, Recreativos, Institucionales Tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, Culto (cuando no limite con vivienda), Institucional de Seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo*



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Las Industrias Mediana, Pesada y Especial, requerirán en todo caso para su funcionamiento, Licencia Ambiental previa para el desarrollo de la actividad respectiva. No podrán instalarse Industrias de este tipo en Suelo de Protección y deberán incorporar un sistema de tratamiento de aguas residuales.*

*Las actividades de industria que no requieran de licencia ambiental, deben contar con concepto previo de la autoridad ambiental para el trámite de usos del suelo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.*

*Para la ubicación de nuevas industrias clasificadas como Industria Mediana (IM-3), Pesada (IP-4) y Especial (IE-5), los demás requerimientos están indicados en el Componente Urbano, numeral 2.5.6 Usos del Suelo, Industria, Requerimientos*

*Los usos complementarios a la Industria para desarrollar en el predio en el que ésta se localiza, son el Comercio Minorista Básico (C-1), Restaurantes (S-9) y bodegas (S-19), solo como Zonas de Bodegaje anexas, cumpliendo con los requerimientos y densidad establecidos para cada uno de estos en la presente normatividad. Se permitirá igualmente la construcción de vivienda unifamiliar en la solución específica para vigilancia*

*Los usos permitidos en la franja de retiro entre el uso industrial y la vivienda, pueden ser los comerciales, institucionales y de servicios, que cumplan con los requerimientos descritos en el punto 3.4.6 del presente Componente, relacionado con usos del suelo.*

*Los grupos de Actividades Industriales conservan las mismas clasificaciones y requerimientos hasta tanto se adopte la reglamentación establecida en la normativa Urbanística adoptada por la planificación de escala intermedia.*

*Los requerimientos para este tipo de industrias se encuentran establecidos en el Componente Urbano del presente Acuerdo.*

**USO AGROINDUSTRIAL.** *Se entenderá como agroindustria el conjunto de industrias relacionadas con la agricultura.*

**AGROINDUSTRIA GRUPO 1 (AGR-1):**

*Es aquella agroindustria donde no hay transformación física ni química del producto. Se pueden dar los procesos de almacenaje, lavado, clasificación, empaque, selección, y otros de características similares. Esta actividad cumplirá con los requerimientos de la Industria Domestica Artesanal (IDA-1).*

**CARACTERÍSTICAS**

- *Por tratarse de actividades sin ningún nivel de transformación de productos de origen animal y vegetal, estas se ubican en los sitios de producción.*
- *Se trata de la agroindustria propiamente dicha, en la cual más del 50% del producto final está compuesto por producto natural.*

**AGROINDUSTRIA GRUPO 2 (AGR-2):**

*Es aquella agroindustria donde se interviene el producto de alguna manera física. Se pueden dar los procesos de corte, mezcla, desmote, cocimiento, pasteurización, y otros*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*de características similares. Esta actividad cumplirá con los requerimientos de la Industria Liviana (IL-2).*

**CARACTERÍSTICAS**

*Se trata de industria ligada al sector agropecuario, en la cual menos del 50% del producto final está compuesto por producto natural.*

**AGROINDUSTRIA GRUPO 3 (AGR-3).**

*Es aquella agroindustria donde existe transformación química. Se pueden dar los siguientes procesos: enlatado, pasteurización, deshidratación, congelamiento, hilado, extracción, ensamble y otros de características similares y se homologarán a las industrias clasificadas como MEDIANA (IM-3), INDUSTRIA PESADA (IP-4) e INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5), de acuerdo a la Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 3AC.*

*Las fichas de usos del suelo rural se encuentran contenidas en el anexo 5 – Fichas Normativas del presente Acuerdo y estarán vigentes hasta tanto sea adoptada la normatividad urbanística rural que ordena el presente Plan de Ordenamiento por medio de la planificación de escala intermedia.*

**3.4.8 REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL.**

*Las actividades que generen impacto ambiental según la caracterización por grupos; deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en cuanto al impacto al agua (residuos contaminantes líquidos y sólidos), al aire (emisión de humos, olores, gases, ruido, energéticos, térmicos, radioactivos), y al suelo (deshechos contaminantes líquidos y sólidos), a la fauna, a la flora y a la calidad visual, a la que se refiere.*

*La adopción de un sistema de tratamiento de aguas residuales es de carácter obligatorio para cualquier desarrollo de construcción en el suelo rural.*

*Todo establecimiento agropecuario, agroindustrial, condominios, parcelaciones, granjas, escuelas, entre otros, ubicados en suelo rural, deben contar con sistema de tratamiento para las aguas residuales domésticas, agroindustriales y pecuarias aprobado por CORPOCALDAS*

*Igualmente toda edificación o espacio que se construya o altere, deberá cumplir con los requisitos de protección contra el fuego y seguridad de las edificaciones, de acuerdo a la clasificación de las edificaciones por grupo de ocupación, según Título J y Título K, de la norma NSR-98.*

*Para ejecución de quemas abiertas controladas en áreas rurales en actividades agrícolas y mineras, se deben acoger los requisitos, términos, condiciones y obligaciones contenidos en la Resolución 532 del 26 de abril de 2005. (Ver planos Servicios Públicos Corregimientos Panorama, Agroturístico El Tablazo, Manantial y Rioblanco)*

**3.4.9. ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO EN EL SUELO RURAL** (Plano 07-BR-92-1).

*Las zonas aptas para el desarrollo en el suelo rural, obedecen a sectores que dentro del territorio municipal no presentan restricciones ni limitantes aparentes para ser desarrolladas. Excluyen el Suelo de Protección en todas sus categorías, las zonas*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*expuestas a amenazas y riesgos, los terrenos de pendientes superiores a 75% y los suelos de mayor productividad, definidas según Clasificación IGAC como las clases I, II y III.*

*Cualquier tipo de desarrollo que pretenda llevarse a cabo en ellas, deberá contar con el respectivo permiso o Licencia Ambiental otorgado por CORPOCALDAS.*

**ARTÍCULO 152.-- MODIFÍCASE** el numeral 3.5 “**NORMATIVA PARA CONSTRUCCIÓN EN CENTROS POBLADOS**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**NORMATIVA PARA SUELO RURAL Y CENTROS POBLADOS**

**3.5.1. SUELO RURAL**

**NORMAS DE CONSTRUCCION Y SUBDIVISION**

**GENERALIDADES.** *Todo proceso de subdivisión y construcción en suelo rural, deberá tener en cuenta las áreas no ocupables y los retiros generados por las franjas para redes de alta tensión y redes primarias de servicios públicos de acuerdo con lo especificado por la entidad prestadora del servicio correspondiente; las relacionadas con vías de carácter nacional, departamental, municipal y de acceso local; los proyectos del plan vial y del sistema férreo, y todos aquellos relacionados con respecto a infraestructuras o actividades que así lo requieran; así como las diferentes categorías de suelo de protección y aquellas contempladas por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales.*

**SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL.**

*Según lo dispuesto en el artículo 4º del decreto Nacional 97 de 2006, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF vigente 13.75 hectáreas (137.500 metros cuadrados) para el Municipio de Manizales. Dicha UAF fue avalada por el Departamento Nacional de Planeación, por medio del oficio DEAGRO-SPDT-2997 del 6 de noviembre de 2003.*

*En los eventos excepcionales en los que la ley 160 de 1994 permite fraccionamientos por debajo de la extensión mínima de la UAF, la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. Las excepciones serán las señaladas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, o las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.*

*Para el efecto se establece el siguiente cuadro:*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**Cuadro No. 9  
AREA MINIMA DE LOTE E INDICE DE OCUPACIÓN**

CORREGIMIENTO	LOTE MÍNIMO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA vivienda (PISOS)	ALTURA MÁXIMA otros usos excepto industria
Colombia	20.000 mt2	1.5 %	2 + altillo + sótano	2 + altillo + sótano
Cristalina	10.000 mt2	1.5 %		
El Remanso	10.000 mt2	1.5 %		
Panorama	10.000 mt2	1.5 %		
Corredor Agroturístico	10.000 mt2	1.5 %		
El Manantial	10.000 mt2	1.5 %		
Río Blanco	30.000 mt2	1.5 %		

**3.5.2. CENTROS POBLADOS  
GENERALIDADES**

*Toda construcción individual o de programas de vivienda a desarrollarse en los centros poblados, deberá considerar las condiciones establecidas para la determinación de suelos de protección en sus tres categorías: zonas de interés ambiental, para la provisión de infraestructura de servicios públicos y zonas expuestas a amenazas y riesgos.*

*Todo proyecto urbanístico que se pretenda desarrollar en los Centros Poblados debe tener en cuenta las determinantes ambientales. Cualquier intervención sobre cauces, bosques o guaduales, etc, debe tramitar el permiso o autorización ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas, o la entidad que haga sus veces*

*Los nuevos programas de vivienda deberán acogerse a lo dispuesto en el presente decreto mediante las fichas normativas, los cuales propenderán por la adecuada dotación de vías, provisión de acueducto y demás servicios públicos, el no deterioro del ambiente por ausencia de sistemas de disposición de aguas servidas y la ocupación en áreas no expuestas a amenazas y riesgos naturales.*

*Para todo proyecto se tendrán en cuenta además las siguientes determinantes:  
Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios*

*Toda construcción ubicada en los centros poblados debe tener el sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por CORPOCALDAS.*

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

*Se deberán tener en cuenta las especificaciones mínimas necesarias de las vías para el acceso de los vehículos recolectores de basura:*

- *Ancho mínimo disponible: 3,6 metros*
- *Resistencia vía y tapas de cámara: mínimo 16 toneladas de peso por vehículo (lleno).*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

- *Altura libre: 3,5 metros*
- *Radio de giro: 4,5 metros para ancho de 3,6 metros y 9 metros para ancho de 7 metros.*
- *Pendiente: máximo 20%.*

*En caso de no poder cumplir con estas exigencias, se deberá concertar con la empresa prestadora del servicio de aseo el mecanismo de almacenamiento, transporte y disposición final de basuras y desechos.*

*Las construcciones deberán cumplir con la Norma Sismo Resistente Nacional.*

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

*Cualquier cerramiento deberá construirse con barrera viva o materiales transparentes (reja) sobre un zócalo de 60 cm. después del andén, respetando el derecho de vía.*

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

*Todo lo referente a equipamientos colectivos y a espacio público, deberá ser consultado con los respectivos Planes Sectoriales. Para el caso de los equipamientos colectivos, se complementará la consulta con lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a los usos de suelo urbano.*

*Todo lo relacionado con el tema de vías y transporte, deberá acogerse a lo dispuesto en el anexo 5-Fichas Normativas del presente Acuerdo y a lo establecido en el Plan de Movilidad*

*Esta normativa para construcción en centros poblados será derogada cuando se adopte, mediante Acuerdo, la reglamentación establecida en la Normatividad Urbanística, derivada de la planificación de escala intermedia.*

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL EN CENTROS POBLADOS**

*Los programas de vivienda de interés social rural se desarrollarán en los sectores de posible intervención de los Centros Poblados que se encuentran definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Anexo 5 (Planos de cada Centro Poblado)*

*En los programas de vivienda de interés social rural, podrá preverse un desarrollo progresivo que se inicie con un solo piso, pero la licencia de construcción deberá contener el desarrollo de los demás pisos*

*En programas de vivienda de interés social rural se debe construir el cerramiento total de cada lote independiente.*

*El área mínima de lote para vivienda de interés social rural, será de 85 m<sup>2</sup> y área de aprovechamiento destinada para cultivos o criaderos, será de una proporción igual al lote de la vivienda y se localizará en una zona común.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

La densidad máxima permitida para los centros poblados rurales estará en función de la pendiente del terreno natural así:

PENDIENTE	VIVIENDAS /HA BRUTA	
	DIFERENTE A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
0° - 15°	15	30
15° - 30°	10	20
30° - 45°	5	No permitida
Mayor o igual a 45°	2	No permitida

**CESIONES**

Las áreas de cesión para programas de vivienda de interés social rural deberán acogerse a lo establecido en el artículo 50 del Decreto Nacional 564 de 2006.

El urbanizador asignará el 25% del área destinada a la cesión de espacio público a parque, el cual deberá construirse con su correspondiente amoblamiento, engramado y arborizado, y con la infraestructura de servicios públicos. Éste deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

- Unidad Integral Recreativa.
- Senderos peatonales con adoquín o similares.
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.
- Amoblamiento urbano: Basureros, iluminación y señalización visual.
- Arborización y ornamentación.

**PARÁGRAFO.** La Unidad Integral Recreativa debe estar conformada como mínimo con los siguientes elementos:

Rodadero	1
Columpios	3
Pasamanos	1 (2 metros lineales)
Torre de vigilancia	1
Malla de sogas	1
Puente colgante	1
Bancas	2

El procedimiento para la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones, se hará de conformidad con los artículos 51, 52 y 53 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Las cesiones en los proyectos de vivienda serán de 4 m<sup>2</sup> /hab. a razón de 4.5 hab./ vivienda y distribuidos así:

Cesión comunal 2 m<sup>2</sup>/Hab.

Cesión verde 2m<sup>2</sup>/Hab.

Del área correspondiente a la cesión comunal, el 25% se destinara a usos recreativos.

Las áreas de cesión deberán dar frente a una vía que garantice su acceso.

**ARTÍCULO 153.-- MODIFÍCASE** el numeral 3.6 “**NORMATIVA SUELO SUBURBANO**”, Componente Rural, Documento Técnico Soporte del Acuerdo Municipal número 573 de 2003, el cual queda de la siguiente manera:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

**GENERALIDADES**

- *Todo desarrollo en el suelo suburbano, destinará no menos del 70% del predio, a la conservación de la vegetación nativa existente, con el fin de proteger el medio ambiente y los recursos naturales (numeral 31, artículo 31 de la ley 99/93).*
- *Toda parcelación o construcción en suelo suburbano debe respetar los retiros correspondientes a los corredores viales, sobre los cuales se localicen, de acuerdo con la normatividad vial vigente..*
- *Para predios que antes de la aprobación de este Plan de Ordenamiento (2001) tengan área inferior a 2.500 mts<sup>2</sup>, certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda, con índice de ocupación del 20% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos más altillo contados a partir del nivel de acceso principal.*
- *Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, disposición y tratamiento final de las aguas residuales, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios.*
- *Cualquier desarrollo en suelo suburbano deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual debe ser debidamente aprobado por la autoridad ambiental.*

**NORMATIVIDAD USO VIVIENDA**

	<b>PARCELACIÓN</b>	<b>INDIVIDUAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
LOTE MÍNIMO	10.000 mt <sup>2</sup>	2.500 mt <sup>2</sup>	
DENSIDAD MÁXIMA	4 Viv./Ha.		
ALTURA MÁXIMA	2 PISOS + altillo Contados a partir del nivel de acceso principal	2 PISOS + altillo Contados a partir del nivel de acceso principal	
INDICE DE OCUPACIÓN	15%	15%	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	20%	20%	
VÍAS	El proyecto urbanístico debe garantizar la conexión a la vía municipal, departamental o nacional, más cercana a este, así mismo se debe contemplar en el proyecto la respectiva vía de aproximación.		
VÍA PRINCIPAL INTERNA	Calzada: 6.00 mts. Andén o berma: 2.00 mts. a cada lado		La vía se hará con afirmado debidamente compactado, como mínimo
SENDEROS	Mínimo 2.00 mts.		
PARQUEADERO			
MATERIAL DEL CERRAMIENTO	Se debe realizar en cercos vivos.		
RETIROS DEL CERRAMIENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL INTERNA.	5.00 mts.	5.00 mts.	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PPAL INTERNA.	10.00 mts.	10.00 mts.	
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AI EJE DEL SENDERO	6.00 MTS		
RETIRO DEL	5.00 mts.	5.00 mts.	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES  
ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

PARAMENTO CON RESPECTO AL LINDERO			
TIPO DE VIVIENDA	Unifamiliar y bifamiliar o vivienda principal y vivienda de mayordomo	Principal y mayordomo	

**NORMATIVIDAD USO DE COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIA E INSTITUCIONAL**

	COMERCIO, SERVICIO E INDUSTRIA	INSTITUCIONAL	OBSERVACIONES
LOTE MÍNIMO	2.500mts2	10.000 mts2.	Para Industria Mediana (IM-3) y Pesada (IP-4) el lote mínimo será de 10.000mts2. Para industria especial (IE-5), el lote mínimo será de 20.000 mts2.
ALTURA MÁXIMA	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	Este requerimiento no aplica para la industria
INDICE DE OCUPACIÓN	30%	30%	
CERRAMIENTO	Se hará en cercos vivos.		
RETIRO DEL CERRAMIENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL	Cuando se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos		
RETIRO DEL PARAMENTO RESPECTO AL LINDERO	8.00 mts.	8.00 mts.	Para Industria Mediana (IM-3), Pesada (IP-4) y Especial (IE-5) los retiros están indicados en el Componente Urbano, numeral 2.5.2 Usos del Suelo, Industria, Requerimientos

Para el desarrollo de usos residenciales en los límites con industria puntual establecida, IP-4 E IE-5, ubicada en suelo rural o suburbano, se exigirá zona de amortiguamiento donde se podrán localizar las siguientes actividades:

- Comercio y Servicios de impacto bajo y medio en las áreas próximas a vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Comercio y servicios de impacto alto conservando 60 metros de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Industria mediana conservando 100m de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para la actividad.
- Además deben plantear sistemas de aislamiento acústico para las viviendas y demás elementos ambientales de acondicionamiento para minimizar el impacto producido por la industria existente.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

Para la ubicación de nuevas Industrias IP-4 e IE-5 en suelo rural o suburbano debe preverse una zona de amortiguamiento de impactos de 200m al interior del predio en la cual se podrán distribuir actividades así:

- Comercio y Servicios de impacto bajo y medio en las áreas próximas a vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Comercio y servicios de impacto alto conservando 60 metros de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para cada actividad
- Industria mediana conservando 100m de distancia con respecto a las áreas de vivienda y cumpliendo con los requerimientos establecidos para la actividad.

Esta normativa para construcción en suelo suburbano será derogada cuando se adopte, mediante Acuerdo, la reglamentación establecida en la normativa Urbanística que ordena el presente Plan de Ordenamiento por medio de la planificación de escala intermedia.

**CESIONES EN SUELO SUBURBANO**

**PORCENTAJES DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS  
COLECTIVOS POR AREA NETA URBANIZABLE (ANU)**

<b>PARCELACION</b>
20%

**ARTÍCULO 154.--** Para todos los efectos, se adoptan las versiones y actualizaciones de los planos contenidos en el anexo 6 del Plan de Ordenamiento Territorial

**ARTÍCULO 155.-- MODIFÍCANSE** los anexos 2, 3, 5, 6 y 7 del Acuerdo Municipal 573 de 2003.

**ARTÍCULO 156.-- DERÓGANSE** del Acuerdo Municipal número 054 de 1.993 los siguientes contenidos:

A. Del artículo 1.1.1.1, se deroga el siguiente contenido:

*“Igualmente, fijar los procedimientos y requisitos cuando se pretenda urbanizar, parcelar, construir, ampliar, adecuar, reparar, modificar o demoler edificaciones y determinar las sanciones a que se hará acreedor quien incumpla las disposiciones en él establecidas.”*

B. Se derogan los siguientes artículos: 1.1.1.2, 1.1.1.3, 1.3.1.1., 1.3.2.1, 1.3.2.2, 1.3.2.3, 1.3.2.4, 1.3.2.5, 1.3.2.6, 1.3.2.7, 1.3.2.8, 1.3.2.9, 1.3.2.10, 1.3.2.11, 1.3.2.12, 1.3.3.1, 1.3.4.1, 1.3.5.1, 1.3.5.2, 1.3.5.3, 1.3.5.4, 1.3.5.5, 1.4.1.1, 1.4.1.2, 1.4.1.3, 1.4.1.4, 1.4.1.5, 1.4.1.6, 1.4.1.7, 1.4.1.8, 1.4.1.9, 2.1.1.1, 2.1.1.2, 2.1.1.3, 2.1.1.4, 2.1.1.5, 2.1.1.6, 2.1.1.7, 2.1.1.8, 2.1.1.9, 2.1.1.10, 2.1.1.11, 2.1.1.12, 2.1.1.13, 2.1.1.14, 2.1.1.15, 2.1.1.16, 2.1.1.17, 2.1.1.18, 2.1.1.19, 2.1.1.20, 2.1.1.21, 2.1.1.22, 2.1.1.23, 2.1.1.24, 2.1.1.25, 2.1.1.26, 2.1.1.27, 2.1.1.28, 2.1.1.29, 2.1.2.1, 2.1.2.3, 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.1.3, 2.2.1.4,

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

2.2.1.5, 2.2.1.6, 2.2.1.7, 2.3.8.6, 2.3.8.8, 2.3.8.9, 2.3.8.16, 2.3.10.1, 2.3.10.2, 2.3.10.3, 2.3.13.1, 2.3.14.1, 2.3.14.2, 2.3.14.3, 2.3.14.4, 2.3.14.5, 2.3.15.1, 2.4.4.1, 2.4.4.3, 2.4.4.4, 2.4.5.1, 2.4.5.2, 2.4.5.3, 2.4.5.4, 2.4.5.5, 2.4.9.1, 2.4.9.2, 2.4.10.2, 2.4.10.3, 2.4.10.4, 2.4.10.5, 2.4.10.6, 2.4.10.7, 2.4.10.8, 2.4.10.9, 2.4.10.10, 2.4.10.11, 2.4.10.13, 2.4.10.14, 2.4.10.15, 2.4.10.16, 2.4.10.17, 2.4.10.18, 2.4.10.19, 2.4.10.20, 2.4.10.21, 2.4.10.22, 4.1.1.2, 4.1.1.3, 4.2.1.2, 4.2.1.3, 4.2.1.4, 4.2.1.5, 4.2.1.8, 4.2.1.12, 4.2.2.4, 4.2.5.2, 4.2.5.3, 4.2.5.6, 4.2.5.8, 4.2.5.10, 4.2.6.1, 4.2.6.2, 4.2.6.3, 4.2.6.4, 4.2.6.5, 4.2.6.6, 4.2.6.7, 4.2.7.1, 4.2.7.2, 4.2.7.3, 4.2.7.4, 4.2.7.5, 4.2.7.6, 4.2.7.7, 4.2.7.8, 4.2.7.9, 4.2.7.10, 4.2.10.16, 4.2.11.1, 4.2.12.1, 4.2.12.2, 4.2.12.3, 4.2.12.4, 5.1.1.1, 5.1.1.2, 5.2.1.1, 5.3.1.1, 5.3.1.2, 5.3.1.3, 5.3.1.4, 5.3.1.5, 5.3.2.1, 5.3.3.1, 5.3.3.2, 5.4.1.1, 5.5.1.1, 5.5.1.2, 5.5.1.3, 5.5.2.1, 5.5.3.1, 5.5.3.2, 5.6.1.1, 5.6.1.2, 5.6.1.3, 5.6.2.1, 5.6.2.2, 5.6.2.3, 5.6.2.4, 5.6.2.5, 5.6.2.6, 5.6.3.1, 5.6.3.2, 5.6.3.3, 5.6.3.4, 5.6.3.5, 5.6.3.6, 5.6.3.7, 5.6.3.8, 5.6.3.9, 5.6.3.10, 5.6.3.11, 5.6.4.1, 5.6.4.2, 5.6.4.3, 5.6.4.4, 5.6.4.5, 5.6.5.1, 5.6.5.2, 5.6.5.3, 5.6.5.4, 5.6.6.1, 5.6.6.2, 5.6.6.3, 5.6.6.4, 5.6.6.5, 5.6.6.6, 5.6.6.7, 5.6.6.8, 5.6.6.9, 5.6.7.1, 5.6.7.2, 5.6.7.3, 5.6.7.4, 5.6.7.5, 5.6.7.6, 5.6.7.7, 5.6.7.8, 5.6.7.9, 5.6.7.10, 5.6.7.11, 5.6.7.12, 5.6.7.13, 5.6.7.14, 5.6.7.15, 5.6.7.16, 5.6.7.17, 5.6.7.18, 5.6.7.19, 5.6.7.20, 5.6.7.21, 5.6.7.22, 5.6.7.23, 5.6.8.1, 5.6.8.2, 5.6.8.3, 5.6.8.4, 5.6.8.5, 5.6.8.6, 5.6.8.7, 5.6.8.8, 5.6.8.9, 5.6.8.10, 5.6.8.11, 5.6.8.12, 5.6.8.13, 5.6.8.14, 5.6.8.15, 5.6.8.16, 5.6.8.17, 6.1.1.1.

C. Del artículo 1.2.1.1, se derogan las definiciones sobre:  
ACOMETIDAS, ADECUACION, ADICION, AMOBLAMIENTO URBANO, AMPLIACIÓN, AREA BRUTA, AREA CONSTRUIDA, AREA DECISION, AREA NETA, AREA O ZONA COMUNAL, AVISO, BIENES DE COPROPIEDAD O COMUNES, CENTRO COMERCIAL, CENTRO HISTORICO, CESION OBLIGATORIA, CESIONES, CONJUNTO CERRADO, DELINEACIÓN URBANA, DEMOLICIÓN, EQUIPAMIENTO, ESPACIO HABITABLE, INDICE DE CONSTRUCCIÓN, INDICE DE OCUPACIÓN, LIBERACIÓN, LICENCIA, LINEA DE DEMARCACION, MANTENIMIENTO, MODIFICACIÓN, OBRAS DE URBANIZACIÓN, PARAMENTO, PARAMENTO OFICIAL, PARCELAR, PERMISO, PROYECTO DE PARCELACIÓN, PROYECTO URBANISTICO, RAMPA, RECONSTRUCCIÓN TOTAL Y PARCIAL, REFORMA LOCATIVA, REFORMA SUBSTANCIAL, REPARACIÓN, RESTAURACIÓN, SUBDIVISIÓN DE VIVIENDA, TITULAR DE UNA LICENCIA, TRATAMIENTOS, URBANIZACIÓN, USO, USO MIXTO, USO NO PERMITIDO, USO PERMITIDO, USO RESTRINGIDO, VALLA PUBLICITARIA, VECINOS, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL, ZONA SUB-URBANA, ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA.

D. Del artículo 2.1.2.2., se derogan los siguientes contenidos:  
DEL CUADRO 2.1.2-1, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 1  
DEL CUADRO 2.1.2-2, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 2  
DEL CUADRO 2.1.2-3, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 3  
DEL CUADRO 2.1.2-4, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 4  
DEL CUADRO 2.1.2-5, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 5  
DEL CUADRO 2.1.2-6, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 6  
DEL CUADRO 2.1.2-7, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 7  
DEL CUADRO 2.1.2-8, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 8  
DEL CUADRO 2.1.2-9, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 9  
DEL CUADRO 2.1.2-10, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 10  
DEL CUADRO 2.1.2-11, LOS USOS DEL SUELO EN LA COMUNA 11

E. Del artículo 2.3.8.1, se deroga el siguiente contenido:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES**  
**ACUERDO 663 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2007**

*Para su funcionamiento se deberá prever la ubicación de los accesos sobre una vía de menor tráfico vehicular y retirado de las esquinas si es del caso. Se debe acondicionar un cerramiento que garantice seguridad, presentación y proveerse de los servicios mínimos necesarios.*

*Toda edificación deberá proveerse de espacios destinados a parqueaderos de vehículos, los cuales serán especificados con base en los metros cuadrados de vivienda, números de vivienda o estratos según sea el caso.*

*PARAGRAFO: Se podrán establecer espacios para parqueaderos de vehículos con servidumbre sin afectar la circulación principal de los vehículos.*

- F. Del artículo 4.2.3.1 se deroga el CUADRO 4.2.3-1
- G. Del artículo 4.2.9.1 se deroga el párrafo 1
- H. Se deroga el artículo transitorio final

**ARTÍCULO 157.--** *Todos los actos administrativos de carácter general que establezcan normas en materias objeto de regulación por medio de la planificación intermedia, conservarán su vigencia hasta el momento en que se aprueben las Piezas Intermedias de Planificación (PIP). Una vez sean acogidas, aquellas se entenderán expresamente derogadas.*

**ARTÍCULO 158.--** *El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las normas, actos, acuerdos y demás disposiciones que le sean contrarias, en especial los contenidos contrarios del Documento Técnico Soporte del Acuerdo 573 de 2003, todo sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición y sustitución y, en especial, sobre las vigencias conforme a la implementación de la Planificación intermedia.*

*Dado en Manizales en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007).*

**PATRICIA GÓMEZ VILLEGAS**  
Presidente Concejo de Manizales

**JOHN ROBERT OSORIO ISAZA**  
Secretario de Despacho