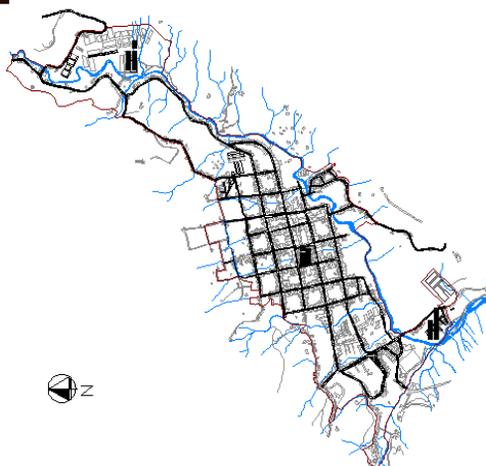




<b>INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO</b>	Municipio	<b><u>MANZANARES</u></b>	
	Subregión	<b>ALTO ORIENTE</b>	
	Población censo 2005	Total	25104
		Urbano	9864
Rural	15240		



<b>INFORMACIÓN DEL POT</b>	<b>Tipo de Plan</b>	EOT	PBOT	POT
			Vigencias	
	Corto Plazo		2001 – 2003	
	Mediano Plazo		2004 – 2007	
Largo Plazo		2008 – 2011		

**Adopción** Acuerdo N° 014 de Junio 21 del 2000

Revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial

- 1.
- 2.

**SINTESIS DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO**

**Generales:**

**Cumplimiento de Procedimientos de Ley**

El 19 de abril del 2000 CORPOCALDAS realizó los requerimientos que consideró en su momento para que el Municipio de Manzanares ajustará los contenidos ambientales del PBOT discriminados por cada uno de los documentos que lo conforman: DOCUMENTO DIAGNOSTICO, DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE, ACUERDO, CARTOGRAFÍA Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Finalmente el Municipio surtió este procedimiento frente a la CAR, por lo cual el 22 de mayo del 2000 se suscribió una segunda acta entre las partes, dando por finalizado el proceso de concertación.

El PBOT de Manzanares fue adoptado mediante el Acuerdo Municipal N° 014 de Junio 21 del 2000, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

**Contenidos Adicionales que Requiere el PBOT para Responder a las Necesidades Municipales**

El municipio de Manzanares cumple en su gran mayoría con los requerimientos mínimos establecidos por ley, sin embargo se recomienda hacer un ejercicio mas exhaustivo sobre la clasificación y reestructuración del componente general, ya que el actual PBOT no tiene ESTRATEGIAS que articulen los objetivos con los proyectos, además de que si tiene objetivos para todos los plazos del acuerdo y hasta con proyecciones a 20 años que no deberían aplicar, ya que algunos son proyectos y/o estrategias que están mal formulados dentro de los objetivos. Más adelante en el documento se explicará con mayor claridad y detalle los aspectos a mejorar del componente general del PBOT.

**Por temas específicos:**

**Contenidos Adicionales que Requiere el PBOT para Responder a las Necesidades Municipales:** El municipio de Manzanares cumple en su gran mayoría con los requerimientos mínimos establecidos por ley, sin embargo se recomienda hacer un ejercicio mas exhaustivo sobre la clasificación y reestructuración del componente general, ya que el actual PBOT no tiene ESTRATEGIAS que articulen los objetivos con los proyectos

No posee estrategias, quedan pendientes para su revisión, ajuste y articulación con el resto del PBOT

**Clasificación del Territorio:** El contenido es desarrollado en los diferentes documentos y cartografía, sin embargo queda un vacío del área, ya que sólo están las coordenadas de cada una de estas, sin mencionar el área total de cada una.

**Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales:** Se recomienda que para su ajuste y revisión incluyan el tema de compra de tierras para la protección de las cuencas que abastecen acueductos en el municipio

**Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos:** Se hizo la zonificación de amenazas urbana pero no se describe la metodología empleada ni los registros históricos. No se categorizaron las zonas de amenaza.

**Equipamientos Colectivos y el Señalamiento para Cesiones Urbanísticas Gratuitas:** El acuerdo no tiene un componente sobre equipamiento colectivo específicamente, sin embargo, se desarrolla en el programa de ejecución.

**La Estrategia para Programas de VIS:** no se menciona que déficit de vivienda tiene el municipio, sólo se menciona la construcción 16 soluciones de vivienda en la urbanización Leónidas Ramírez

**Seguimiento al Modelo de Ocupación**

La evaluación del cumplimiento del Modelo de Ocupación propuesto para el municipio de Manzanares se hace a través de una lectura y análisis de los indicadores de seguimiento a la ejecución del PBOT para los cuales se recolectaron datos. Hay algunos temas para los que no se recolectaron datos suficientes que permitan hacer un seguimiento al cumplimiento del Modelo de Ocupación, esto no significa que el municipio no haya tenido avances en los temas de ordenamiento de su territorio, simplemente que estos avances no están correctamente registrados por lo que no se les puede hacer un seguimiento. Se establece entonces que el presente análisis se hace exclusivamente teniendo en cuenta la información registrada en las matrices. De esta manera se tiene que para el municipio de Manzanares se obtuvieron datos para la mayoría de los temas que hacen seguimiento al cumplimiento del Modelo de Ocupación, sin embargo éstos datos se registran para muy pocos años de la vigencia del PBOT y en algunos temas quedaron indicadores sin ningún dato por lo que la matriz de seguimiento se observa muy vacía y la evaluación se dificulta.

**Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales**

La única información que reposa en el PBOT está en un artículo donde se identifican las zonas, pero no especifican el porcentaje que tienen de ocupación en el territorio, tampoco mencionan compra de tierras para protección de cuencas, amenazas por deslizamiento, inundación, entre otros, solo mencionan que el urbanizador debe encargarse de estas áreas y cederlas después al municipio. A continuación los artículos con las zonas definidas: *"De interés ambiental: Retiro de las quebradas: San Luis, El Palo, San Antonio, el Rosario, Del río Santo Domingo y demás cauces que se encuentren en el interior de la cabecera municipal"*.

Se recomienda que para su ajuste y revisión incluyan el tema de compra de tierras para la protección de las cuencas que abastecen acueductos en el municipio, y no dejarlo única y exclusivamente en manos de los urbanizadores.

**Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales**

Dentro del perímetro urbano no se encuentra una zona identificada, se sugiere para su revisión y ajuste futuro, realizar un inventario y caracterización del patrimonio con el que cuenta el municipio, tanto en su cabecera municipal, como centros poblados, y también áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico como construcciones históricas o de algún valor arquitectónico.

**Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos**

Se hizo la zonificación de amenazas urbana pero no se describe la metodología empleada ni los registros históricos. No se categorizaron las zonas de amenaza como se hizo en la zona rural (amenazas y riesgos altos). Se recomienda ajustar con mayor detalle esta zona, ya que en el último año se han declarado en todo el país nuevas zonas inestables, ya sea por inundaciones, deslizamiento, entre otros. Las zonas afectadas carecen de áreas para conocer el porcentaje dentro del territorio municipal (la única fuente de información es la cartografía ya que no la mencionan en el Acuerdo o en los DTS).

**Infraestructura para Vías y Transporte**

No tiene plan de Vías, solo contempla las secciones de vías (anden, calzada, zona verde) para la red vial principal urbana (art 50), rural (art 51), red vial secundaria urbana (art 52) y rural (art 53). Se menciona nuevamente en el PROGRAMA DE EJECUCION, algunas vías proyectadas a ejecutar (art 72).

**Redes para Servicios Públicos**

No se desarrolla en el componente urbano sino en el rural todas las zonas destinadas para la prestación de servicios públicos como lo es el relleno sanitario, la escombrera, etc. En el programa de ejecución se encuentran proyectos relacionados con la reducción del índice de agua producida y no facturada y con la expansión del acueducto y alcantarillado (planes maestros), tanto en el casco urbano, como en los centros poblados y veredales.

**Espacio Público**

El espacio público es el sistema regulador de las condiciones ambientales de la ciudad y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurantes del PBOT, por tal razón, el municipio debe velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, dándole una prelación a la planificación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. La delimitación de estos debe estar adoptada por una normatividad que la regule, para así mejorar la calidad y condiciones de vida de los habitantes.

**Equipamientos Colectivos y el Señalamiento para Cesiones Urbanísticas**

El acuerdo no tiene un componente sobre equipamiento colectivo específicamente, sin embargo, se desarrolla en el programa de ejecución, con los proyectos como la continuación de la construcción del Ecoparque Los Pantagoras, mantenimiento de parques y plazas, mantenimiento de establecimientos educativos, estudio sobre reubicación de la plaza de ferias, construcción de la escuela Guayaquil. (Art. 89). No se menciona el déficit o superávit en equipamientos públicos como Educación, salud, recreación, etc.

Se sugiere tener bien definida la clasificación de los parques, plazas, etc. junto con su déficit para la futura revisión y ajuste del PBOT y para una nueva incorporación prioritaria en el programa de ejecución y diferentes componentes del PBOT.

**La Estrategia de Mediano Plazo para Programas de VIS**

Los programas de vivienda del municipio se desarrollan directamente en el programa de ejecución (según art 56 del acuerdo), no se menciona que déficit de vivienda tiene el municipio, sólo se menciona la construcción 16 soluciones de vivienda en la urbanización Leónidas Ramírez, iniciar la urbanización OJAZ (14 soluciones de Vivienda). En conversaciones con la secretaria de planeación se hace mención de la cantidad de oferta que tiene el municipio en vivienda y la poca demanda, ya que en algunos barrios se encuentran viviendas completamente deshabitadas y casi que en estado de ruina por no ocupación en el interior de ellas, se sugiere realizar un estudio que evalué la oferta de vivienda usada en el casco urbano del municipio antes de valorar construcción de vivienda nueva.

**Conclusiones a partir del Análisis de Seguimiento**

El municipio de Manzanares formula en su Plan Básico de Ordenamiento Territorial una visión y unas políticas que abarcan gran parte de los elementos articuladores de su territorio, sin embargo hace falta la definición de un modelo de ocupación como tal, desde el que se direccionen todas las decisiones que se toman sobre el territorio, su clasificación, los usos, las densidades y la forma como se distribuirán estos en el suelo.

Las políticas y objetivos formulados por cada tema son en la mayoría de los casos demasiado específicos haciendo referencia incluso a proyectos puntuales, esto hace que no se lea de una manera clara cuál es la posición del PBOT del municipio respecto al tema en general. Muchos de estos objetivos pueden agruparse en uno solo que defina el alcance esperado para un grupo de proyectos en un tema determinado. Llama especialmente la atención el hecho de que las políticas y objetivos formulados en el PBOT del municipio de Manzanares corresponden exactamente a las formuladas en el PBOT del municipio de Pensilvania, esta situación debe ser revisada y en cada uno de los dos PBOT se deben reflejar las realidades de los municipios que en todo caso tendrán diferencias.

El proceso de recolección de información en el municipio de Manzanares permitió el seguimiento a una buena parte de los temas estudiados especialmente en cuanto a los proyectos estratégicos; sin embargo no se cuenta con la información suficiente para hacer un seguimiento durante toda la vigencia del PBOT. El municipio ha hecho esfuerzos por tener registro de las acciones que se realizan en su territorio, no obstante hace falta un mayor orden y grado de sistematización y depuración a la hora de almacenar los datos para que éstos sean de fácil acceso y consulta en el momento en que se requieran.

La importancia del presente ejercicio está dada en el hecho de ser una primera aproximación a la construcción de un sistema de indicadores con una base metodológica sólida que permitirá la conformación de un expediente municipal, soporte de vital importancia para un proceso de Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La metodología de seguimiento aportada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial deberá ser implementada como un método cotidiano para registro y medición de los avances que se tengan en el municipio de cada tema y cada aspecto adoptado en el PBOT.

**Determinantes de Ordenamiento Territorial:**

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

**Elementos Articuladores Regionales:**

Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

**CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

Se recomienda que con la revisión del PBOT se prioricen las acciones que apunten hacia el cumplimiento del Objetivo 26 que busca Detener procesos de deterioro ambiental e iniciar el proceso por el desarrollo sostenible. Se encuentran varios proyectos relacionados sin ejecutar como la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y la Escombrera Municipal. Estos proyectos deben ejecutarse dada su importancia para la calidad ambiental del municipio.

**CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

El PBOT debe formular una política con sus respectivos objetivos y estrategias para garantizar la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico del municipio. El tema no ha sido incluido en el PBOT y debe realizarse un inventario para identificar los sectores o inmuebles de interés patrimonial.

**ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

Identificar las amenazas naturales y los riesgos en nuestro territorio para diseñar y poner en ejecución medidas de mitigación y prevención.

Para dar cumplimiento a esta política y a los objetivos que la relacionan se recomienda que se realice un estudio detallado en donde se actualice y defina la zonificación de las amenazas por eventos naturales en el municipio donde se incluya una valoración del riesgo al que están sometidas las viviendas, infraestructuras y personas que se localizan en estas zonas y además se puntualicen las acciones que se deben realizar para mitigarlo. Este estudio debe incorporarse en la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y se debe priorizar la ejecución de los proyectos Actualizar periódicamente las zonas de amenaza y riesgo, Elaborar la microzonificación sísmica del municipio en el área urbana y Elaborar un Diagnóstico sobre el estado y la cobertura de la red de hidrantes del municipio que no han tenido ningún avance hasta el momento.

**INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMENTOS**

Recuperar, mejorar e incrementar el espacio público y el equipamiento colectivo del municipio para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Se recomienda que mediante el establecimiento del Expediente Municipal se implementen mecanismos para medir eficazmente las acciones que se realicen en miras de incrementar el índice de espacio público efectivo por habitante en el municipio.

Se deben priorizar en la revisión del PBOT la ejecución de proyectos de construcción de nuevos espacios públicos y mantenimiento y adecuación de los espacios públicos actuales. Se debe revisar detalladamente el proyecto de construcción del Ecoparque Los Pantágoras del que no se ha tenido ningún avance hasta el momento. Se recomienda que se priorice la ejecución de proyectos como La construcción de la Terminal de Transportes y la Reubicación de la Plaza de Ferias que no han tenido ningún avance. Adicionalmente se deben incrementar los esfuerzos para realizar los programas de mejoramiento de la infraestructura de salud y educación que actualmente se encuentra en un 40%.

**INFRAESTRUCTURA DE VIAS Y TRANSPORTE DEL COMPONENTE URBANO**

Modernizar y adecuar la malla vial del municipio para facilitar y agilizar nuestra comunicación terrestre interna y con la estructura regional y nacional.

Se recomienda que mediante la implementación del Expediente Municipal se establezcan mecanismos para medir y cuantificar las acciones que se realicen en cuanto a la construcción y mejoramiento de la malla vial del municipio, con el fin de establecer niveles de avance y poder priorizar acciones puntuales.

Se debe dar prioridad a la ejecución de los proyectos que no registran avance hasta el momento como El Plan Vial de Tránsito Urbano, la construcción del acceso al barrio Rondinela Bajo y la ampliación de los accesos al municipio.

**REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Optimizar la prestación de servicios públicos domiciliarios para ofrecer amplias posibilidades al desarrollo futuro de Manizanares.

Se recomienda emprender acciones para aumentar la cobertura de servicios públicos en el municipio y priorizar la ejecución de proyectos como la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales y la construcción de redes de acueducto y alcantarillado en los centros poblados que actualmente se encuentran sin ejecutar.