



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

2017 – 2031



COMPONENTE URBANO

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 2017-2031

COMPONENTE URBANO

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN
Alcalde de Manizales

MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Planeación



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

ALCALDÍA DE MANIZALES

Dr. José Octavio Cardona León, Alcalde

Dra. María del Pilar Pérez Restrepo, Secretaria de Planeación

Coordinador General P.O.T

Arq. Jorge Andrés Castro Aguirre

Asesoría P.O.T

Abog. Esp. Derecho Urbano, Nelson Uribe Ramírez

Equipo Técnico P.O.T

Ing. Amb. Tatiana Ochoa Cárdenas. Coordinadora Dimensión Ambiental

Estad. Luz Dary Vergara Castrillón. Coordinadora Dimensión Socioeconómica

Arq. María Luz Vásquez Jaramillo. Coordinadora Dimensión Cultural

Arq. Ana Isabel López Ospina. Coordinadora Atributo Suelo y Marco Normativo

Arq. Claudia María Salazar Velásquez. Coordinadora Atributo Suelo y Marco Normativo

Geol. Juan Carlos Gutiérrez Arboleda. Coordinador Atributo de Gestión del Riesgo

Geol. José Alfredo Zuluaga Vargas. Coordinador Atributo de Gestión del Riesgo

Arq. Juan David Arboleda Ramírez. Coordinador Atributo de Espacio Público y Equipamientos

Ing. Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez. Coordinador Atributo de Movilidad y Servicios Públicos

Ing. María Isabel Zapata Tabares. Coordinadora Atributo de Vivienda

Del. Arq. Liliana Gómez Cardona, Del Arq. Omar Núñez Velasco, Coordinadores Usos del Suelo

Arq. Fabio Salazar Sánchez. Coordinador Componente Rural

Del. Arq. Diana María Alvarán Cardona. Coordinadora Sistema de Información Geográfico S.I.G

Com. Soc. Ángela María Betancurt Jaramillo. Coordinadora Participación y Comunicación

Apoyo

Arq. Gustavo Adolfo Arteaga Botero

Geol. Diana Marcela Bedoya Marín

Adm. Luis Alfonso Giraldo Duque

Ing. Ana Milena Gutiérrez Ocampo

Ing. Leonardo Leal García

Ing. Amb. Paulo César Mejía Valencia

Zoot. Jhon Jaime Muñoz Marín

Arq. Diana Patricia Osorio Hernández

Econ. Jairo Alonso Ospina Rincón

Ing. Sist. Mauricio Andrés Zuluaga Giraldo

Dr. Jairo Alfredo López Baena. Director U.G.R

Dra. María del Socorro Zuluaga Restrepo

Apoyo Externo Especializado

Ing. Omar Darío Cardona Arboleda, PhD

Ing. María del Pilar Pérez Restrepo

Ing. Dora Catalina Suárez Olave

Dr. Ing. Juan Pablo Londoño Linares

Econ. Oscar Armando Borrero Ochoa

Arq. Urbanista Javier Iván García González



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2. COMPONENTE URBANO

CONTENIDO

2.1 POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN EN ARMONÍA CON EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE GENERAL.....	7
2.2 SUELO DE PROTECCIÓN URBANO	7
 2.2.1 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA.....	9
2.2.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA.....	8
2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE	9
2.2.1.1.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA (EEPU)	9
2.2.1.1.1.2 LA INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA (IEU)	19
2.2.1.1.1.3 ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO	30
 2.2.2 ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	32
2.2.2.1 PLAN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANO	32
2.2.2.1.1 DEFINICIÓN	32
2.2.2.1.2 PROPÓSITO.....	32
2.2.2.1.3 ACCIONES ESTRATÉGICAS Y PROYECTOS EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO URBANO	32
2.2.2.2 PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	32
2.2.2.3 ESCOMBRERAS MUNICIPALES	
2.2.2.4 REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	35
2.2.2.4.1 CORREDOR DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	36
2.2.2.4.2 REQUERIMIENTOS PARA REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS ..	37
2.2.2.4.3 NORMAS PARA EL DESARROLLO DE REDES TÉCNICAS E INSTALACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO	39
 2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO	41
2.2.3.1 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO.....	41
2.2.3.1.1 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS	
2.2.3.1.2 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS.....	
2.2.3.1.3 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT	
2.2.3.1.4 ÁREAS DE RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS	
2.2.3.2 PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO	
 2.2.4 ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL.....	46
2.3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS	47
 2.3.1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	47



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO	47
2.3.1.1.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO	47
2.3.1.2 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA ESPACIOS PÚBLICOS, PARQUES Y ZONAS VERDES EN SUELO URBANO.....	49
2.3.1.2.1 ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN SUELO URBANO	49
2.3.1.3 CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO	55
2.3.1.4 ESTRATEGIA PARA SUPLIR EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO EN LA VIGENCIA DEL POT	58
2.3.1.5 PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.....	60
2.3.1.5.1 DEFINICIÓN	60
2.3.1.5.2 PROPÓSITO.....	60
2.3.1.5.3 METAS.....	60
2.3.1.5.4 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO	60
2.3.1.5.5 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN (DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO).....	63
2.3.1.6 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO	64
2.3.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	65
2.3.2.1 REDEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO.....	65
2.3.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	65
2.3.2.3 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO	65
2.3.2.3.1 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	65
2.3.2.3.1.1 EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS	65
2.3.2.3.1.2 EQUIPAMIENTOS DE SALUD	71
2.3.2.3.1.3 EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL	74
2.3.2.3.1.4 EQUIPAMIENTOS CULTURALES.....	75
2.3.2.3.1.5 EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	76
2.3.2.3.2 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	79
2.3.2.3.2.1 EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD	79
2.3.2.3.2.2 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	81
2.3.2.3.2.3 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS ESPECIALES.....	84
2.3.2.3.2.4 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE APOYO A INFRAESTRUCTURAS DE VÍAS Y TRANSPORTE	85
2.3.2.4 PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO	87
2.3.2.4.1 DEFINICIÓN	87
2.3.2.4.2 PROPÓSITO.....	87
2.3.2.4.3 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA EQUIPAMIENTOS	87
2.3.2.4.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN (DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO)	88



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3 SISTEMA DE MOVILIDAD 89

2.3.3.1 COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANO	89
2.3.3.1.1 SUBSISTEMA VIAL URBANO.....	89
2.3.3.1.1.1 RED VIAL ARTERIAL URBANA	90
2.3.3.1.1.2 RED VIAL COMPLEMENTARIA	99
2.3.3.1.1.3 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA RED VIAL ARTERIAL URBANA.....	99
2.3.3.1.1.4 PROYECTOS VIALES PROPUESTOS	104
2.3.3.1.1.5 OTROS PROYECTOS VIALES COMPLEMENTARIOS	
2.3.3.1.2 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE URBANO	126
2.3.3.1.2.1 PROPUESTA DE RED DE TRANSPORTE AUTÓNOMO	126
2.3.3.1.2.2 SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	132
2.3.3.1.2.3 RED DE CABLES AÉREOS	
2.3.3.1.2.4 TRANSPORTE ELÉCTRICO TIPO TRANVÍA	
2.3.3.1.2.5 PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA INTERMODAL DE MOVILIDAD PARA LA ARTICULACIÓN CON TRANSPORTE PÚBLICO: CENTRO TRADICIONAL, SAN JOSÉ Y COMUNA ATARDECERES	

2.3.4 DIMENSION CULTURAL: EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 157

2.3.4.1 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN (T.Co.)	157
2.3.4.1.1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL GRUPO URBANO (T.Co.U.).....	157
2.3.4.1.1.1 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA, LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES.....	157
2.3.4.1.2 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO (T.Co.A.)	160
2.3.4.1.2.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD	160
2.3.4.1.2.2 BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DEPARTAMENTAL.....	162
2.3.4.1.2.3 BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL.....	163

2.4 MARCO NORMATIVO URBANO 169

2.4.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD	170
2.4.2 LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	172
2.4.2.2 CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	172
2.4.3 LOS AMBITOS NORMATIVOS.....	183
2.4.6 USOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA	185
2.4.6.1 OBJETIVOS	185
2.4.6.2 ESTRATEGIAS	185
2.4.6.3 DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO URBANO	186
2.4.6.4 GENERALIDADES DE LOS USOS DEL SUELO	186



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.6.5 IMPACTO DE LOS USOS DEL SUELO	189
2.4.6.6 NIVELES DE IMPACTO.....	189
2.4.6.7 CONTROL DE LOS IMPACTOS.....	190
2.4.6.8 CAMBIO DE USO DEL SUELO	194
2.4.6.9 USOS ESTABLECIDOS	195
2.4.6.10 PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN.....	195
2.4.6.11 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS URBANOS DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD.....	196
2.4.6.12 CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO	196
2.4.6.13 ASIMILACIÓN DE ACTIVIDADES	197
2.4.6.14 AREAS DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO	197
2.4.6.15 FICHAS NORMATIVAS PARA LOS USOS DEL SUELO	197
2.4.7 PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANAS.....	198
2.4.8 ADOPCIÓN DE DIRETRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES	198



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 2017-2031

2.1 USO Y OCUPACIÓN EN ARMONÍA CON EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE GENERAL

La Política, objetivos y estrategias sobre uso y ocupación del suelo urbano en armonía con el modelo estructural, se precisan en el numeral 1.2.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, y las decisiones normativas en cada uno de los sistemas estructurantes se desarrollan en el presente DTS.

2.2 SUELO DE PROTECCIÓN URBANO

El suelo de protección urbano está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro del área urbana de Manizales, definida en el presente plan y que por sus características geográficas, paisajísticas, o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser zonas de riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos, son objeto de reglamentación en el presente Plan. Se establecen como áreas de intervención restringida a fin de asegurar su protección, preservación y/o aprovechamiento sostenible.

Las categorías del suelo de protección en suelo urbano son:

- Áreas de conservación y protección ambiental.
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas de amenaza y riesgo.
- Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural. (Se desarrolla en la Dimensión Cultural).

La identificación del suelo de protección urbano se encuentra definida y delimitada en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, U-3 SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO SUELOS DE EXPANSIÓN, U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-5A RIESGO POR DESLIZAMIENTO SUELOS DE EXPANSIÓN, U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA, U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, U-23 y U-24 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.1 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA

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 y por lo tanto se establecen en este plan sus condiciones de uso y manejo.

La categoría de las áreas de conservación y protección ambiental urbana de Manizales se desarrolla a través de la Estructura Ecológica de Soporte:

2.2.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA

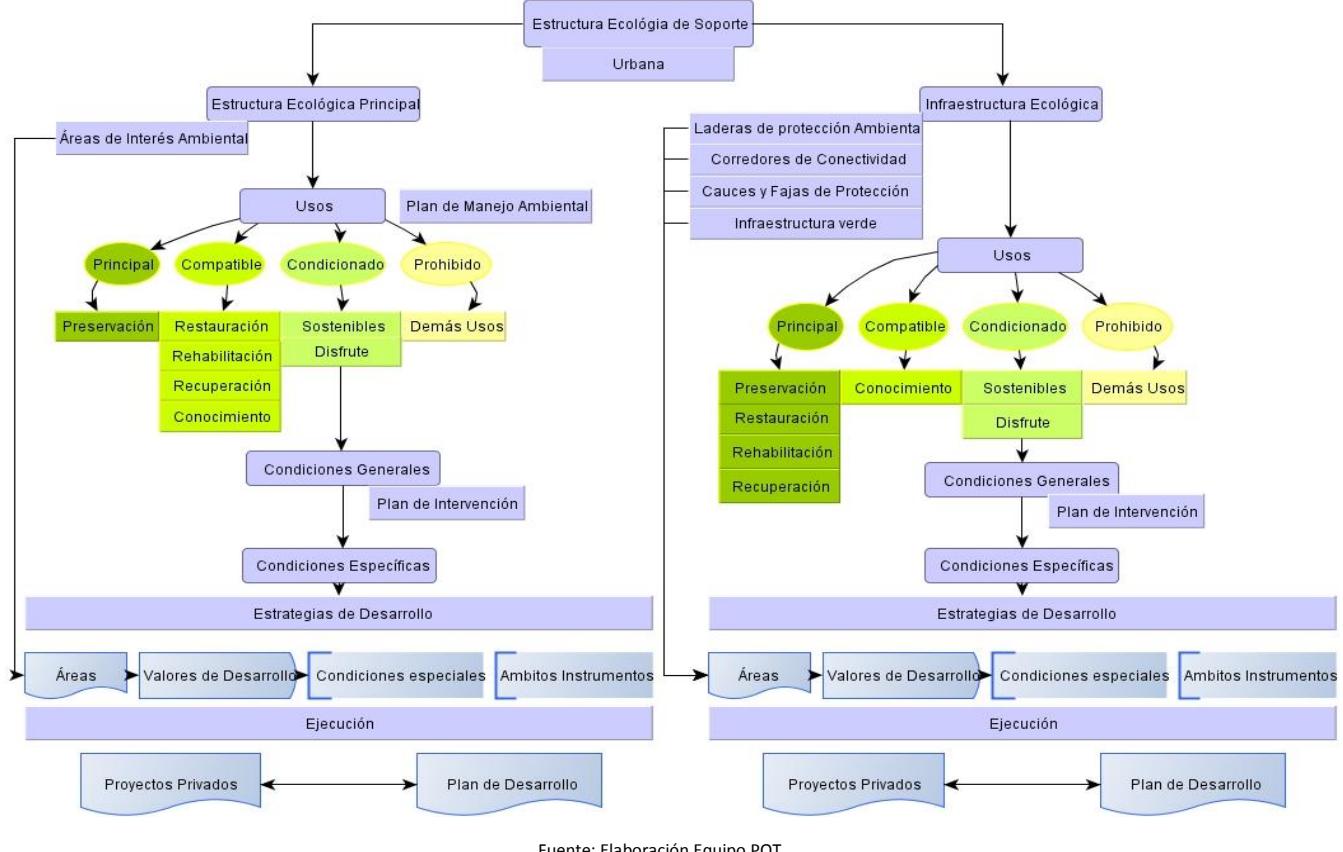
Teniendo en cuenta la definición de Estructura Ecológica de Soporte que se encuentra en el Componente General como un “*Sistema interconectado de áreas que da sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio y a la oferta de servicios ecosistémicos (actual y futura), con la finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población*”, de igual forma en el área urbana para cumplir esta finalidad serán asumidos los componentes de Estructura Ecológica Principal e Infraestructura Ecológica y su valoración según el resultado del estudio de Estructura Ecológica realizado. Esta categoría hace parte de los suelos de protección del municipio y se encuentra delimitada en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA.

Para mayor compresión del componente, a continuación se presenta esquema de la EES Urbana que se desarrolla posteriormente:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 1 – ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA



2.2.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE

2.2.1.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA (EEPU)

En la zona urbana la Estructura Ecológica Principal está compuesta por Áreas de Interés Ambiental, ya que no se encuentran reservas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, por lo tanto el sistema de áreas protegidas urbanas permiten la articulación y soporte ecosistémico con las áreas protegidas del nivel nacional y municipal que se encuentran en la zona rural.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL URBANAS

Son aquellas zonas de terreno de importancia estratégica municipal y de soporte que permiten la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, con condiciones especiales para su uso y manejo.

En la composición de las áreas de interés ambiental urbanas se determina una estructura funcional, en la cual algunas de las áreas mantienen un efecto de borde entre los desarrollos urbanos y rurales de gran importancia para conectividad y mitigación de impactos de los desarrollos urbanos, todas ellas articuladas con la infraestructura ecológica como soporte a los principios de biodiversidad y servicios ecosistémicos. Así mismo, como aporte al sistema funcional, se promueven potencializar valores diferenciales para cada área que permiten una configuración y complementariedad entre ellas, promoviendo un uso social obligado condicionado para su desarrollo desde la propiedad privada y/o pública.

TABLA 1 – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA (EEP)

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	
SUBCATEGORÍA	Áreas de Interés Ambiental
TRATAMIENTO CONSERVACIÓN AMBIENTAL	Conservación y Desarrollo Sostenible



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Objetivos Específicos:	<p>Conservar las zonas con representatividad de las coberturas boscosas que se encuentran en la zona urbana para así contribuir a la conservación de la biodiversidad con el objetivo de permitir la dispersión de plantas y animales y el intercambio de genes para mantener su viabilidad.</p> <p>Conservar y restaurar áreas en las cuales la regulación hídrica sea importante, es decir, conservar aquellas áreas en las cuales las coberturas del suelo, su uso y la forma de ocupación del territorio ejerzan una influencia sobre el comportamiento del recurso hídrico y que éste a su vez impacte sobre la calidad de vida de los habitantes.</p> <p>Contribuir a la movilidad de la fauna y los flujos genéticos y promover especies arbóreas nativas y vegetales con características que permitan aportar al mejoramiento de la calidad del aire y la calidad acústica de la zona urbana y asimismo a la oferta de alimento y hábitat a la fauna local, convirtiendo estos ecosistemas en áreas funcionales ecológica y ambientalmente.</p> <p>Realzar el valor simbólico, espiritual y de recreación de las áreas de interés ambiental que permita identificar, delimitar, valorar, caracterizar y zonificar los diferentes lugares en relación a los servicios Ecosistémicos Culturales y que a su vez dé cuenta de la relación sistémica con los servicios de aprovisionamiento, regulación y soporte.</p> <p>Promover y potencializar los usos y aprovechamientos sostenibles (públicos y privados) sin vulnerar los principios y criterios de priorización de las área, que permitan el conocimiento, disfrute y control de la ocupación y desarrollos ilegales sobre el suelo de protección.</p>
-------------------------------	--



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

ÁREAS	PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN				
	BIODIVERSIDAD		SERVICIOS ECOSISTÉMICOS		
	Estructura y composición	Funcionalidad	Aprovisionamiento	Regulación y soporte	Cultural
1. Cerro Sancancio	Vulnerabilidad de especies Relictualidad en biomas Representatividad de biomas	Estado de transformación de ecosistemas A partir de Conectividad estructural	Alimentos Recursos forestales	Aprovisionamiento de agua superficial Regulación hídrica Regulación recarga de acuíferos	Moderación de eventos extremos por precipitación Moderación de eventos de inundaciones y avenidas torrenciales Moderación movimientos en masa (urbano) Almacenamiento de carbono en biomasa aérea Regulación de la calidad del aire (urbano)
2. Ecoparque Alcázares	♦	♦	♦	♦	♦
3. Bosque Monteleón	♦	♦	♦	♦	♦
4. Ecoparque Los Yarumos	♦	♦	♦	♦	♦
5. Bosque Popular	♦	♦	♦	♦	♦
6. Parque Central Universitario	♦	♦	♦	♦	♦
USOS					
Principal	Usos de preservación: Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.				



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Compatible	<p>Usos de restauración, rehabilitación y recuperación: Comprenden todas las estrategias de restauración para restablecer los procesos ecológicos y mantener la composición, estructura y función del ecosistema; de rehabilitación la cual no implica llegar a un estado original y se enfoca en el restablecimiento de manera parcial de elementos estructurales o funcionales del ecosistema deteriorado, así como de la productividad y los servicios que provee el ecosistema; y de recuperación que implica retornar la utilidad de un ecosistema sin tener como referencia el estado inicial, en la que se reemplaza un ecosistema degradado por otro productivo, pero estas acciones no llevan al ecosistema original, integran ecológica y paisajísticamente el área degradada con su entorno. Estos usos comprenden las invenciones para la mitigación de amenaza o riesgo.</p> <p>Usos de Conocimiento: Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.</p>
Condicionado	<p>De uso sostenible: Comprenden todas las actividades de producción preexistente, construcción preexistente, adecuación o mantenimiento de infraestructura preexistente, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades forestales y los proyectos de desarrollo institucional y/o turísticos y con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área. Cruce de vías y poliductos, redes de servicios públicos domiciliarios (Las redes de servicios públicos no incluyen sistemas de tratamiento de aguas residuales, ni disposición de residuos sólidos), se permiten, según la zonificación de cada áreas del Plan de Manejo Ambiental PMA en las zonas de desarrollo sostenible y uso público, en las demás zonas se permitirá sólo en aquellos casos en que técnicamente no es posible su ubicación en las otras zonas y se demuestre que no genera riesgo o amenaza en la zona de influencia.</p> <p>Usos de disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área.</p>
Prohibido	<p>Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados, de acuerdo a la zonificación establecida en el PMA de cada área, o que afecte los principios y criterios priorizados para cada una de ellas. Se restringe la posibilidad de urbanizarse.</p> <p>Teniendo en cuenta que se trata de áreas de interés ambiental ubicadas dentro del perímetro urbano no se permiten actividades de exploración ni de explotación minera, según la facultad dada a los municipios en el literal a. del artículo 35 de la Ley 685 de 2001.¹</p>

¹Artículo 35. Zonas de minería restringida. Podrán efectuarse trabajos y obras de exploración y de explotación de minas en las siguientes zonas y lugares, con las restricciones que se expresan a continuación:

a) Dentro del perímetro urbano de las ciudades o poblados, señalado por los acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales sobre régimen municipal, salvo en las áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

CONDICIONANTES DE USO

Condiciones Generales	<p>El instrumento de planificación que orienta la gestión y conservación de las Áreas de Interés Ambiental será el PLAN DE MANEJO, el cual será aprobado por Decreto Municipal una vez elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente en el corto plazo del Plan.</p> <p>Si bien se definen los usos generales para las áreas de interés ambiental, cada área de acuerdo a los principios y criterios que se priorizaron, responde a un objetivo de conservación los cuales deberán respetarse y asegurarse en el desarrollo de los usos permitidos en las áreas y a la zonificación ambiental definida en para cada área de interés ambiental según el Plan de Manejo PM (la cartografía con la zonificación de cada área hace parte integral). Para el caso de las áreas que no cuentan con PM para cualquier intervención que se encuentre contenida en los usos establecidos en esta categoría, deberán realizar un estudio descriptivo del área y de ordenamiento, donde se realice la zonificación al interior del área, delimitando las zonas de preservación, restauración, uso sostenible y de uso público, precisando las zonas en las cuales se pueden realizar las actividades que se planteen (se debe referir a lo indicado en el artículo sexto Acuerdo 0786 de 2012 “Por el cual se modifica el Acuerdo No. 603 de 2004 que crea el sistema municipal de áreas naturales protegidas del municipio de Manizales”), el estudio deberá ser validado y aprobado por la Alcaldía de Manizales.</p> <p>Las intervenciones para la mitigación de amenaza o riesgo no deben fragmentar la reserva, por lo tanto una vez implementada la solución se debe generar una restitución morfológica y de cobertura vegetal de la zona intervenida.</p> <p>Las obras para la instalación de redes de servicios deben contar con estudios de mitigación de impactos ambientales, de riesgo y paisajísticos (en relación con el impacto visual que puedan causar en el entorno). En lo posible deberán ubicarse, de acuerdo a la zonificación interna de cada área, en las zonas de uso sostenible o en la de uso público.</p> <p>Se podrán realizar desarrollos en las áreas tanto públicas como privadas, de acuerdo a la zonificación ambiental interna del área en las zonas de uso sostenible y de uso público, siempre y cuando cumpla con la función social establecida y los objetivos de conservación, con el fin de potencializar los usos sostenibles y de disfrute que permitan controlar la ocupación y desarrollos informales, cumpliendo con el Plan de intervención que regule los impactos sobre el área.</p> <p>Toda actividad de extracción será la definida en el respectivo plan de manejo ambiental, en las áreas que no cuentan con Plan no se podrán realizar dichas actividades. En todo caso deberán acogerse a programas de reconversión a sistemas sostenibles.</p> <p>Plan de Intervención: Para los desarrollos complementarios a realizarse en las áreas de interés ambiental, asociados a los usos condicionados se deberá presentar ante la Secretaría de Planeación (que para sus efectos deberá convocar a las Secretarías de Medio Ambiente, Tránsito, UGR y demás dependencias de acuerdo a la propuesta) un Plan de intervención integral para análisis y viabilidad del proyecto, que responda a valores para el desarrollo y manejo de cada área que se indica en las condiciones específicas como</p>
-----------------------	--



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	<p>estrategias de desarrollo de cada una de ellas, el cual deberá tener en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none">• El sustento de la propuesta a la luz de los principios y criterios priorizados para el área de interés ambiental.• El área del plan tendrá un aprovechamiento máximo de 25% de área bruta del plan, incluyendo las áreas colindantes de desarrollo condicionado. Con lo cual deberán definir los índices de construcción y ocupación y demás normas urbanísticas según la propuesta.• Los usos actuales y los propuestos. Para el caso de las áreas que cuenten con Plan de Manejo Ambiental deberán responder a la zonificación interna del área y criterios definidos en las fichas normativas de cada zona según los usos establecidos. Para las áreas que no cuentan con Plan de Manejo Ambiental, deberán contar con la aprobación del estudio de zonificación anteriormente mencionado, que precise las condiciones y zonas que pueden ser intervenidas.• En el caso de incluir infraestructura de apoyo (a las actividades de recreación, ecoturismo, conocimiento o equipamientos) las propuestas deberán homologarse a los usos definidos en el presente Plan de ordenamiento Territorial. Las construcciones deberán responder al carácter de conservación del área. También deben tenerse en cuenta las condiciones de amenaza o riesgo identificadas en la zona, (en zonas de riesgo implícito) y de acuerdo al nivel de riesgo se deben acoger las exigencias para intervención prescriptiva que aplique en la zona según las disposiciones de los determinantes de riesgo del presente POT (<i>Tipos de intervenciones asociadas a niveles de riesgo</i>). <i>“La intervención prescriptiva plantea el tipo de análisis y exigencias que se deben cumplir con el fin de reducir o controlar (asegurarse de no dejar aumentar) la amenaza, y si es del caso la exposición en las áreas propensas a los fenómenos peligrosos. Dichas exigencias deben obedecer a una normativa propia de requisitos mínimos de idoneidad y seguridad que no serían más que las reglas del juego para establecer la posible mitigabilidad de la amenaza y el riesgo”</i>². En todo caso deberán realizarse primero las intervenciones en las zonas con riesgo implícito que hagan parte del área. <p><u>Áreas de descanso y valoración del paisaje:</u> se debe tener adecuada señalización, obras de iluminación, bancas y barandas (materiales y sistemas constructivos que respeten las condiciones del área) que permitan ofrecer balcones paisajísticos con un grado de seguridad. Dichos espacios no pueden generar procesos de modificación de la topografía de la zona.</p> <ul style="list-style-type: none">• Establecer las condiciones de accesibilidad peatonal, vehicular, pública y privada, privilegiando los transportes y sistemas autónomos.
--	---

² *“Insumos técnicos para el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales con base en las evaluaciones ad hoc de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por deslizamientos, inundaciones y eventos sísmicos”*, Convenio Interinstitucional Corpocaldas Universidad Nacional de Colombia 2014.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	<ul style="list-style-type: none">Las ofertas de estacionamiento público y privado, actual y propuesto de acuerdo a las necesidades.Identificación de los impactos generados por la propuesta y la mitigación de los impactos negativos.Definición de los sistemas de espacios públicos, equipamientos y movilidad.En caso de requerirse, deberá presentar certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios y la autoridad ambiental, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios donde se realizaría la intervención. De igual forma deberán analizarse los posibles impactos por la prestación de servicios públicos, que permita determinar la viabilidad del proyecto. <p>Los protocolos para presentar el Plan de Intervención y sus etapas de aprobación serán desarrolladas conforme al procedimiento de los Planes de Implantación contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, y los actos jurídicos que allí se produzcan tendrán los mismos efectos y podrán ser impugnados de idéntica forma.</p> <p>De la misma manera para la aprobación se aplicarán los requerimientos de contenidos en materia de movilidad y las consideraciones, contemplados para los Planes de Implantación.</p> <p>En las áreas de propiedad privada que así lo precisen aplicará el traslado de cargas urbanísticas según lo dispuesto en el DTS Componente General numeral 1.5.1.7 Acciones y proyectos estratégicos para el desarrollo de la Estructura Ecológica de Soporte, Ámbito II.</p>
--	--

Condiciones Específicas

ÁREAS	ESTRATEGIAS DE DESARROLLO		
	Valores para el desarrollo y manejo	Condiciones Especiales	Ámbito de aplicación de instrumentos
1. Cerro Sancancio	Área en la que se promueve la conservación y desarrollo ecoturístico bajo la connotación paisajística , incentivando el desarrollo privado y la integración predial.	Para el desarrollo de usos condicionados, se debe realizar un Plan de intervención, cumpliendo con los condicionantes generales que conlleve a un planteamiento armónico, en el cual se promueva la integración entre particulares que asegure el reparto equitativo de cargas y beneficios, respetando la función social y ecológica del área. Para su gestión y desarrollo de actividades se debe tener en cuenta el Plan de Manejo, el cual se adopta en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Manejo podrá ser actualizado o ajustado por Decreto Municipal. Para el desarrollo del Plan de Intervención en el Área de Interés Ambiental Cerro Sancancio le	Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2. Ecoparque Alcázares	Área en la que se promueve las actividades de conservación, de conocimiento y de recreación pasiva	aplica el beneficio de Transferencia de Derechos de Construcción hacia las áreas receptoras de los ámbitos normativos 3 y 4. (Ver DTS Componente General numeral 1.5.1.7 Acciones y proyectos estratégicos para el desarrollo de la Estructura Ecológica de Soporte, Ámbito III).	Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público
		Para su manejo y desarrollo de actividades se debe tener en cuenta el Plan de Manejo Ambiental Aprobado mediante Decreto Municipal 0287 de 2012. Las propuestas deberán realizarse a través del plan de intervención, promoviendo especialmente los desarrollos de conocimiento.	
		Se realindera el área incluyendo bosques adyacentes en buen estado de conservación y zonas para mejorar su conectividad, de este modo se promoverá la aplicación de instrumentos que permitan la adquisición de dichos predios, hasta tanto se promoverá la reconversión a sistemas productivos sostenibles que mitiguen los impactos sobre el área y permitan generar conectividad al norte.	
3. Bosque Monteleón	Área en la que se promueven los usos de conservación, restauración y conocimiento, teniendo en cuenta que es el único relictico de Selva Andina Tropical que tiene Manizales en su área urbana. En ningun caso se permitirá la urbanización en dicha área.	Para adquisición de las áreas privadas aplicará el traslado de cargas urbanísticas según lo dispuesto en el DTS Componente General numeral 1.5.1.7 Acciones y proyectos estratégicos para el desarrollo de la Estructura Ecológica de Soporte, Ámbito II. Se promoverán los usos de conocimiento con actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental, el cual podrá desarrollarse desde la iniciativa privada siempre y cuando se presente el plan de intervención ajustado a los requerimientos generales, acogiendo lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental aprobado mediante Decreto Municipal 0294 de 2012, en el que podrán plantearse actividades ecoturísticas según los requerido para su desarrollo.	Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público Hasta tanto se adquieran las áreas privadas, para dichos predios aplicaran los instrumentos económicos y de bienes y servicios ambientales del
			Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado.
4. Ecoparque Los Yarumos	Área en la que se promueve las actividades de conservación y restauración que permitan la conectividad estructural y de forma complementaria las	Para la zonificación y manejo del área se debe formular el Plan de Manejo. En el caso de desarrollos complementarios se requiere la definición de un plan de intervención que permita la articulación de las actividades recreativas y ecoturísticas que se desarrollan actualmente con los principios de conservación y	Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público Hasta tanto se adquieran las áreas privadas, para dichos



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

5. Bosque Popular	actividades de investigación, desarrollo de ecoturismo, esparcimiento y contemplación.	vocación del área, que permita mejorar su estructura. Se promueve la adquisición de las áreas faltantes a través de los instrumentos de gestión y financiación definidos. Aplicará el traslado de cargas urbanísticas según lo dispuesto en el DTS Componente General numeral 1.5.1.7 Acciones y proyectos estratégicos para el desarrollo de la Estructura Ecológica de Soporte, Ámbito II.	predios aplicaran los instrumentos económicos y de bienes y servicios ambientales del Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado.
	Área en la que se promueven los usos culturales y de disfrute.	Teniendo en cuenta que el área presenta una gran oferta de espacio público, se precisa la formulación de Plan de Manejo que garantice el desarrollo de las actividades recreativas propias del sitio, sin que se afecte la calidad ambiental del bosque y que permita potencializar la mitigación de impactos de la zona industrial y la articulación con las demás áreas de la estructura Ecológica de Soporte. Para nuevos desarrollos en el área se requiere del Plan de Intervención ajustado a los requerimientos generales. El mantenimiento de la infraestructura actual del parque no requiere plan de intervención.	Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público
	Área en la que se promueve la conservación y los usos de conocimiento y desarrollo sostenible y de disfrute desde la iniciativa privada.	Para la zonificación y manejo del área se debe formular el Plan de Manejo. Para el desarrollo de usos condicionados, se debe realizar un Plan de intervención, cumpliendo con los condicionantes generales que conlleve a un planteamiento armónico, en el cual se promueva la integración entre particulares que asegure el reparto equitativo de cargas y beneficios, respetando la función social y ecológica del área. Para la formulación del Plan de Manejo y el desarrollo del Plan de Intervención le aplica el beneficio de Transferencia de Derechos de Construcción hacia las áreas receptoras de los ámbitos normativos 3 y 4. (Ver DTS Componente General numeral 1.5.1.7 Acciones y proyectos estratégicos para el desarrollo de la Estructura Ecológica de Soporte, Ámbito III)	Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado
6. Parque Central Universitario			

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Estudio Estructura Ecológica de Manizales 2013 y Normatividad Ambiental.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.1.1.1.2 LA INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA (IEU)

Conjunto de elementos construidos o transformados por el ser humano, con relictos de vegetación natural remanente, corredores y áreas a restaurar en los agro-ecosistemas; incluyendo elementos lineales (cercas vivas, corredores biológicos o de conectividad) y no lineales (islas de vegetación como parques y zonas verdes); de mayor significancia en la oferta de servicios ecosistémicos y de funcionalidad en la conservación de la biodiversidad, que benefician y soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población.

TABLA 2 – INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA (IEU)

INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA		
SUBCATEGORÍAS	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	DEFINICIÓN
Laderas urbanas de interés ambiental	Conservación y Desarrollo Sostenible	<p>Son aquellas laderas con características ambientales como relictos boscosos, conectividad estructural y/o con pendientes superiores a los 40°, que permiten moderar movimientos en masa, inundación o avenidas torrenciales, todo esto a partir de la retención del suelo, la cual está directamente relacionada con el tipo de cobertura y el uso actual y potencial del mismo, las cuales cumplen funciones de conectividad y paisajísticas.</p> <p>Se incluirán dentro de las laderas urbanas de interés ambiental, las zonas cuyos estudios determinen que no es posible mitigar la amenaza o riesgo, y las cuales se realicen intervenciones correctivas de reubicación de asentamientos e infraestructura u obras de reducción y protección, las cuales una vez sean intervenidas y se realice una restauración ecológica y recuperación ambiental, se incluirán en esta subcategoría.</p>
Corredor de conectividad	Conservación y Desarrollo Sostenible	Franja de vegetación remanente en diferentes estados de maduración que une las áreas protegidas separadas por la actividad humana, para facilitar el libre tránsito de organismos entre las áreas protegidas, cumpliendo principalmente funciones de conectividad, paisajísticas y en algunos casos de regulación de la calidad del aire y moderación de movimientos en masa.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Infraestructura verde urbana	Conservación de uso mixto, con obligaciones orientadas a la generación espacio público y sostenibilidad.	Espacio público preexistente y espacio público proyectado que contienen un elemento de infraestructura verde urbana (arborización) asociada a usos de equipamientos, espacialidades públicas y usos institucional y comercial que apuntan a la generación de nuevas áreas de conectividad.
Caucos y Fajas de Protección de corrientes hídricas	Conservación y Desarrollo Sostenible	<p>Caucos Naturales: De acuerdo al Decreto Nacional 1076 de 2015 se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo.</p> <p>Faja de Protección (FP): De acuerdo a la Resolución 561 de 2012 es la franja aledaña al cauce natural de las corrientes. Tiene por objeto preservar los recursos naturales renovables y brindar servicios ambientales; está conformada por dos zonas: Zona de Protección Hidráulica y Ambiental -ZPHA- y Zona de Protección y de Servicios -ZPS.</p>
Objetivos:	<p>Promover la estructuración de redes de conectividad que no sólo contribuyan a la movilidad de la fauna y los flujos genéticos, sino también a promover especies arbóreas nativas y vegetales con características que permitan aportar al mejoramiento de la calidad del aire, la calidad acústica y la calidad paisajística, asimismo a incrementar la oferta de alimento y hábitat para la fauna local.</p> <p>Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento de su estado natural, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.</p> <p>Reducir la ocupación informal, el deterioro o pérdida de los elementos naturales del suelo de protección.</p>	

ALCALDÍA DE
MANIZALES

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN									
ÁREAS	BIODIVERSIDAD			SERVICIOS ECOSISTÉMICOS					
	Estructura y composición	Funcionalidad	Aprovisionamiento	Regulación y soporte			Cultural		
Vulnerabilidad de especies Relictualidad en biomas Representatividad de biomas Estado de transformación de ecosistemas A partir de Conectividad estructural				Alimentos Recursos forestales	Aprovisionamiento de agua superficial Regulación hídrica	Regulación recarga de acuíferos	Moderación de eventos extremos por precipitación Moderación de eventos de inundaciones y avenidas torrenciales	Moderación movimientos en Almacenamiento de carbono en biomasa aérea Regulación de la calidad del aire (urbano)	Valor cultural, estético y paisajístico
Laderas urbanas de interés ambiental	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦
Corredor vial de conectividad ecológica – Av. El Guamo - Kevin Ángel Corredor río Chinchiná		♦				♦	♦	♦	♦
Corredor Sancancio - Bosque Popular	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦
Corredor Ladera de Chipre-Centenario	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦	♦
Infraestructura verde urbana		♦						♦	♦
Caucas y Fajas de Protección	♦	♦	♦	♦	♦	♦			
USOS									
Principal	<p>Usos de preservación: Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.</p> <p>Usos de restauración, rehabilitación y recuperación: Comprenden todas las estrategias de restauración que permita restablecer los procesos ecológicos y mantener la composición, estructura y función del ecosistema; de rehabilitación la cual no implica llegar a un estado original y se enfoca en el restablecimiento de manera parcial de elementos estructurales o funcionales del ecosistema deteriorado, así como de la productividad y los servicios que provee el ecosistema, a través de la aplicación de técnicas de recuperación que implica retornar la utilidad de un ecosistema sin tener como referencia el estado inicial, en la que se reemplaza un ecosistema degradado por otro productivo, pero estas acciones no llevan al ecosistema original, integran ecológica y</p>								



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	paisajísticamente el área degradada con su entorno. Estos usos comprenden las intervenciones para la mitigación de amenaza o riesgo.
Compatible	Usos de Conocimiento: Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.
Condicionado	De uso sostenible: Comprenden todas las actividades de producción preexistente, construcción preexistente, adecuación o mantenimiento de infraestructura preexistente, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades forestales y los proyectos de desarrollo institucional y/o turísticos y con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área. Cruce de vías y poliductos, redes de servicios públicos domiciliarios, se permiten sólo en aquellos casos en que técnicamente no es posible su ubicación en otras áreas y se demuestre que no genera riesgo o amenaza en la zona de influencia (Las redes de servicios públicos no incluyen sistemas de tratamiento de aguas residuales, ni disposición de residuos sólidos). Usos de disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada zona, por lo cual no disminuyan o degraden o alteren los atributos básicos de composición estructura y función que prestan.
Prohibido	Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados, de acuerdo a la zonificación establecida en cada área, o que afecte los principios y criterios priorizados para cada una de ellas. No se permiten actividades de exploración ni de explotación minera, según la facultad dada en el literal a. del artículo 35 de la Ley 685 de 2001.
CONDICIONANTES DE USO	
Condiciones Generales	Para cualquier intervención que se encuentre contenida en los usos establecidos en esta categoría, deberán realizar un estudio descriptivo y de ordenamiento, donde se realice la zonificación al interior del área, delimitando las zonas de preservación, restauración, uso sostenible y de uso público, precisando las zonas en las cuales se pueden realizar las actividades que se planteen (se debe referir a lo indicado en el artículo sexto Acuerdo 0786 de 2012 “Por el cual se modifica el Acuerdo No. 603 de 2004 que crea el sistema municipal de áreas naturales protegidas del municipio de Manizales”). En la zonificación las áreas con pendientes iguales o mayores de 40° serán para conservación y solo podrán ser restauradas y/o rehabilitadas y/o recuperadas. El estudio deberá ser validado y aprobado por la Alcaldía de Manizales.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	<p>En las intervenciones para la mitigación de amenaza o riesgo, se debe generar una restitución morfológica y de cobertura vegetal de la zona intervenida que permita conservar los atributos y criterios priorizados en la zona.</p> <p>Las obras para la instalación de redes de servicios deben contar con estudios de mitigación de impactos ambientales, de riesgo y paisajísticos (en relación con el impacto visual que puedan causar en el entorno).</p> <p>Plan de Intervención: Para los desarrollos complementarios a realizarse en las áreas de la infraestructura ecológica, deberá presentar ante la Alcaldía de Manizales un Plan de intervención integral para análisis y aprobación que responda a los valores representativos de cada área, el cual deberá tener en cuenta por lo menos:</p> <p><u>Áreas de descanso y valoración del paisaje:</u> se debe tener adecuada señalización, obras de iluminación, bancas y barandas (materiales y sistemas constructivos que respeten las condiciones del área) que permitan ofrecer balcones paisajísticos con un grado de seguridad. Dichos espacios no pueden generar procesos de modificación de la topografía de la zona.</p> <ul style="list-style-type: none">• El sustento de la propuesta a la luz de los principios y criterios priorizados para el área de interés ambiental.• Deberá tenerse en cuenta las condiciones de amenaza o riesgo identificadas en la zona, en el caso de ser necesario (en zonas de riesgo implícito), para la propuesta de infraestructura de apoyo (a las actividades de recreación, conocimiento o equipamientos), de acuerdo al nivel de riesgo se deben acoger las exigencias para intervención prescriptiva que aplique en la zona según las disposiciones dispuestas en los determinantes de riesgo del presente POT (<i>Tipos de intervenciones asociadas a niveles de riesgo</i>). “La intervención prescriptiva plantea el tipo de análisis y exigencias que se deben cumplir con el fin de reducir o controlar (asegurarse de no dejar aumentar) la amenaza, y si es del caso la exposición en las áreas propensas a los fenómenos peligrosos. Dichas exigencias deben obedecer a una normativa propia de requisitos mínimos de idoneidad y seguridad que no serían más que las reglas del juego para establecer la posible mitigabilidad de la amenaza y el riesgo”³. En todo caso deberá realizarse primero las intervenciones en las zonas con riesgo implícito que hagan parte del área.• Los usos actuales y los propuestos.
--	---

³ “Insumos técnicos para el ajuste del plan de ordenamiento territorial de Manizales con base en las evaluaciones ad hoc de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por deslizamientos, inundaciones y eventos sísmicos”, Convenio Interinstitucional Corpocaldas Universidad Nacional de Colombia 2014.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

<ul style="list-style-type: none">De acuerdo a la sectorización del área aprobada, precisar las actividades a desarrollar en relación con la protección, complementariedad y aporte a los principios y criterios priorizados, conservando especialmente los de conectividad teniendo en cuenta no afectar el paisaje.Los índices de construcción, las densidades y alturas propuestas.Las condiciones de accesibilidad peatonal.Identificación de los impactos generados por la propuesta y la mitigación a los impactos negativos.Identificación de los aportes al sistema de espacios públicos, equipamientos y movilidad.De acuerdo a la necesidad del proyecto, deberá presentar certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios y la autoridad ambiental, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios donde se realizaría la intervención. De igual forma deberán analizarse los posibles impactos por la prestación de servicios públicos, que permita determinar la viabilidad del proyecto. <p>Los protocolos para presentar el Plan de Intervención y sus etapas de aprobación serán desarrolladas conforme al procedimiento de los Planes de Implantación contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, y los actos jurídicos que allí se produzcan tendrán los mismos efectos y podrán ser impugnados de idéntica forma.</p> <p>De la misma manera para la aprobación se aplicarán los requerimientos de contenidos en materia de movilidad y las consideraciones, contemplados para los Planes de Implantación.</p> <p>Para el caso de desarrollos de espacio público con el Plan de Intervención deberán tramitar la respectiva licencia de intervención de espacio público.</p> <p>En las áreas de propiedad privada aplicará el traslado de cargas urbanísticas según lo dispuesto en el DTS Componente General numeral 1.5.1.7 Acciones y proyectos estratégicos para el desarrollo de la Estructura Ecológica de Soporte, Ámbito II.</p>	Condiciones Específicas
--	--------------------------------



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO			
ÁREAS	Valores para el desarrollo y manejo	Condiciones Especiales	Ámbito de aplicación de instrumentos
Laderas urbanas de interés ambiental	<p>Su uso principal se encuentra referido a la restauración y generar procesos de conectividad que a su vez permitan de forma condicionada usos de disfrute generando espacios de recreación pasiva equipamiento de seguridad ligado a la protección de la zona y educación ambiental, investigación, agricultura urbana, senderos, miradores; conservando la conectividad así como los principios y criterios priorizados para estas áreas.</p>	<p>Los proyectos que se planteen sobre ellas deberán responder al plan de intervención establecido en las condiciones generales, el cual deberá ser concordante con las restricciones geológicas, por lo tanto estará supeditado a la realización de estudios geológico – geotécnicos de detalle que determinen las características de la intervención prescriptiva que garanticen la estabilidad de la zona a intervenir, en todo caso los usos condicionados no podrán ocupar más del 30% del área.</p> <p>Todos los planes de intervención para su desarrollo deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión del Riesgo.</p> <p>Para el desarrollo de agricultura urbana deberán acogerse a los programas definidos por la Alcaldía para seguridad alimentaria.</p> <p>Para la restauración se deberá tener en cuenta las especies de árboles y arbustos que por sus características promuevan la conectividad biológica y el aprovisionamiento de la fauna, teniendo presente las características físicas del terreno y su pendiente, en todo caso el proyecto de restauración deberá ser aprobado a través del Plan de Intervención.</p> <p>En el caso de zonas de amenaza o riesgo donde se realicen intervenciones correctivas de reubicación de asentamientos (De acuerdo a lo establecido en el componente de riesgo), una vez liberada el área por parte del municipio (sin infraestructura, ni escombros), como estrategia para su transformación y para evitar su nueva ocupación informal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, serán entregadas a Corpocaldas para su manejo y cuidado (restauración ambiental) y una vez se encuentren restauradas se entregarán nuevamente al municipio y formarán parte de las laderas de protección ambiental.</p>	<p>Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público</p> <p>Hasta tanto se adquieran las áreas privadas, para dichos predios aplicaran los instrumentos económicos y de bienes y servicios ambientales del</p> <p>Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado.</p>

ALCALDÍA DE
MANIZALES

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	<p>Corredor vial de conectividad ecológica</p> <p>Su uso principal es de disfrute que se articula con el retiro de fajas y el retiro vial, lo cual permite mayor conectividad y la disponibilidad de zonas de esparcimiento, en las cuales se complementa la recuperación ambiental de las rondas hídricas incluyendo las zonas de riesgo por inundación y la generación de espacios públicos con alto valor cultural.</p>	<p>Como primera propuesta se establece el corredor de conectividad de la Avenida el Guamo – Kevin Ángel, teniendo en cuenta que cumple con principios de funcionalidad, regulación y culturales que hacen necesario promover su recuperación y desarrollo. De igual forma se incluirán como corredores viales de conectividad de las zonas que sean definidas por el componente de riesgo como zonas de inundación, las cuales, una vez sean restituidas, se incluirán dentro de este componente.</p> <p>Para su desarrollo debe contar con un plan de intervención de acuerdo a lo establecido en las consideraciones generales, en el que asegure la conectividad cumpliendo con los retiros de faja de protección y se establezca una estructura paisajística articulado con usos recreativos. Las zonas fuera de las rondas hídricas podrán articular su desarrollo desde la iniciativa de los propietarios privados los cuales podrán usufructuar los usos que se desarrollen siempre y cuando se articulen en el plan de intervención, en todo caso los usos condicionados no podrán ocupar más del 30% del área.</p>	<p>Ámbito II Áreas de conservación para ampliación del dominio público</p>
<p>Corredores de conectividad ecológica:</p> <ul style="list-style-type: none">* Río Chinchiná* Sancancio – Bosque Popular* Ladera de Chipre - Centenario	<p>Sus usos principales son de conservación y restauración, como uso condicionado se permitirán usos de disfrute generando espacios de recreación pasiva equipamiento de seguridad ligado a la protección de la zona y educación ambiental, investigación, senderos, miradores; conservando la conectividad así como los principios y criterios priorizados para estas áreas.</p>	<p>Los proyectos que se planteen sobre ellas deberán responder al plan de intervención establecido en las consideraciones generales, el cual deberá ser concordante con las restricciones geológicas, por lo tanto estará supeditado a la realización de estudios geológico – geotécnicos de detalle que determinen las características de la intervención prescriptiva que garanticen la estabilidad de la zona.</p> <p>En todo caso el proyecto deberá responder a un plan de intervención de toda el área y los usos condicionados no podrán ocupar más del 20% del corredor. Se permitirán los aprovechamientos desde la iniciativa privada siempre y cuando se determine su aptitud y se realice el plan de intervención.</p> <p>Todos los planes de intervención para su desarrollo deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión del Riesgo.</p> <p>Para la restauración se deberá tener en cuenta las especies de árboles y arbustos que por sus características promuevan la conectividad biológica y el aprovisionamiento de la fauna, teniendo presente las características físicas del terreno y su pendiente, en todo caso el proyecto de restauración deberá ser</p>	<p>Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público</p> <p>Hasta tanto se adquieran las áreas privadas, para dichos predios aplicaran los instrumentos económicos y de bienes y servicios ambientales del</p> <p>Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominante mente privado.</p>



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

		<p>aprobado a través del Plan de Intervención.</p> <p>Ladera de Chipre - Centenario: Teniendo en cuenta el valor paisajístico de la ladera de Chipre - Centenario no se permitirán propuestas de usos sostenibles o de disfrute en altura que obstruya el paisaje.</p>	
Infraestructura verde urbana	Su uso principal es de disfrute a través de un elemento de infraestructura verde urbana dada la gran potencialidad para el turismo y la recreación, en zonas de gran presión urbanística.	<p>Los espacios públicos preexistentes que hacen parte de la Infraestructura Verde Urbana deberán conservar como mínimo el 30% de su área arborizada, y para los espacios públicos proyectados que se entreguen como área de cesión deberán desarrollar el 30% con arborización, usando especies nativas según lo dispuesto en el Manual de Silvicultura para Manizales 2014, que se acoge en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Como primera propuesta de espacios públicos proyectados se acoge el desarrollo de infraestructura verde urbana Parque Polideportivo San José, el cual hace parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José y que en todo caso deberá desarrollarse aportando a los principios y criterios priorizados para estas áreas, en este caso su desarrollo hará parte del Macroproyecto.</p>	Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Caucos y Fajas de Protección de corrientes hídricas	<p>Caucos Naturales: Usos de preservación, restauración, rehabilitación y recuperación. La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización de Corpocaldas ajustado a la normativa vigente.</p>	<p>Caucos Naturales: De acuerdo al estado de conservación de la faja que corresponde al cauce natural se definirán las actividades correspondan a su preservación, restauración, rehabilitación y recuperación, como usos principales, acciones que requerirán la formulación de proyectos específicos tendientes a mejorar las condiciones del cauce. Únicamente podrán ser objeto de intervención con llenos los cauces naturales de orden inferiores a 3 según lo dispuesto en la Resolución 561 de 2012 y cumpliendo con los requerimiento dispuesto para ello, ejecución del plan vial y de infraestructura de transporte Nacional, Departamental o Municipal, obras de prevención o mitigación de amenazas e instalación de redes de servicios públicos domiciliarios (incluidas obras complementarias) y obras de impacto social y desarrollo de la región.</p> <p>Los llenos realizados con suelo orgánico o materiales no seleccionados, únicamente podrán destinarse a canchas, parqueaderos no techados, vías y zonas verdes, para lo cual se deberá presentar la propuesta mediante el correspondiente plan de intervención.</p> <p>En todo caso los cauces intervenidos harán parte de los suelos de protección por lo tanto el área del lleno se conservará libre de edificaciones.</p> <p>Fajas de protección de cauces naturales: Teniendo en cuenta que la delimitación de las fajas de retiro se ha reglamentado como determinante ambiental por parte de la Autoridad Ambiental a través de la Resolución 561 de 2012, toda el área urbana del municipio acoge el estudio realizado por Corpocaldas en aplicación de la metodología establecida para la demarcación de fajas protectoras y su cartografía (Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA), asimismo se acogerán las actualizaciones que se realicen al estudio y su cartografía en el marco de la norma aplicable y con la aprobación de Corpocaldas. De igual forma, en caso requerirse mayor precisión en la delimitación del retiro de fajas, los particulares podrán aplicar la metodología establecida en la Resolución 561 de 2012 o la que la modifique, complemente o sustituya, y una vez realizado el ajuste se aprobará solo con la certificación de Corpocaldas que precise que la propuesta de</p>	<p>Ámbito II: Áreas de conservación para ampliación del dominio público</p>
---	---	---	--



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	<p>Fajas de protección de corrientes hídricas:</p> <p>Zona de protección hidráulica ambiental: Usos de preservación y restauración (incluyendo Obras de control de erosión) y redes de Servicios Públicos Domiciliarios: Se permiten sólo en aquellos casos en que técnicamente no es posible su ubicación en el área correspondiente al retiro de servicios y se demuestre que no genera riesgo o amenaza en la zona de influencia.</p> <p>Zona de protección y de servicios: Usos de preservación y restauración (incluyendo Obras de control de erosión), Redes de Servicios Públicos Domiciliarios: No incluye la disposición y tratamiento de residuos sólidos. Uso público (Sub-zona para la recreación).</p>	<p>demarcación está acorde con las normas sobre la materia.</p> <p>La intervención de la faja de servicios, requerirá un Plan de Intervención, que permita plantear un proyecto integral, que puede realizarse por tramos, pero debe permitir dar continuidad al desarrollo del planteamiento a lo largo del cauce.</p> <p>En las propuestas de recreación pasiva la infraestructura no podrá ocupar un área superior al 30% ni un ancho mayor a 3 m en sentido transversal a dicha faja, con distancias mínimas de 10 m entre sí y áreas menores a 4 m². Deberá construirse con materiales livianos sin superficie de piso en concreto. (Res. 561/2012).</p> <p>Fajas de protección de cauces intervenidos: De acuerdo a la Resolución 561 de 2012 los retiros dependerán de la profundidad de lleno y se realizarán en las condiciones establecidas en la citada Resolución, retiro que hará parte del presente suelo de protección, en el cual se permitirá la construcción de vías, parqueaderos, zonas verdes:</p> <p><i>Para alturas mayores a 5 metros se conservará libre de edificaciones una faja equivalente a 10 metros a cada lado de máxima profundidad del lleno, en dicha faja se permite la construcción de vías, parqueaderos y zonas verdes. En el área restante se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados del estudio de suelos y al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en el reglamento Colombiano de Construcción y Sismo Resistencia NSR-10 o la que lo modifique. (Res 561/2012).</i></p>	
--	--	---	--

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Estudio Estructura Ecológica de Manizales 2013 y Normatividad Ambiental



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.1.1.1.3 ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO

Se refiere a las zonas que por sus condiciones o por su ubicación en relación con la Estructura Ecológica Principal, deben cumplir con condicionantes para su desarrollo que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre la estructura ecológica. Las zonas de desarrollo condicionado no hacen parte de los suelos de protección pero atenúan los impactos sobre la estructura ecológica, por lo tanto las zonas con desarrollo condicionado se encuentran delimitadas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA.

Se consideran las franjas colindantes de la Estructura Ecológica de Soporte EES sobre las cuales tiene influencia el desarrollo urbanístico, incluidas las zonas que tienen acceso directo a las mismas, las cuales deberán orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, con los objetivos de conservación y aportar a la preservación de los elementos biofísicos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las Áreas de Interés Ambiental y corredores de conectividad. De igual forma de las franjas colindantes se tienen en cuenta las áreas que puedan potencializar actividades turísticas, culturales y desarrollo sostenible en articulación con la EES.

TABLA 3 – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO URBANAS

ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO			
ÁREAS CONDICIONADAS	TRATAMIENTOS	CONDICIONANTE	Ámbito de aplicación de instrumentos
Zonas de influencia de las áreas: <ul style="list-style-type: none">• Yarumos• Bosque Popular• Cerro Sancancio• Parque Central Universitario• Ecoparque Alcázares• Monteleón	Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre	Las zonas colindantes con desarrollo condicionado en las áreas indicadas se encuentran delimitadas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, las cuales para desarrollos urbanísticos o implantación de usos requerirán Plan de Implantación o de Regularización según el caso (Contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES), por lo tanto tendrá los usos permitidos en el área normativa, no obstante se deberán identificar y mitigar los impactos derivados del uso, a la luz	No aplica ya que no se está limitando el derecho de propiedad. Las áreas de cesión podrán transferirse en desarrollos dentro del área colindante.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

<ul style="list-style-type: none">• Corredores de conectividad: Ladera de Chipre - Centenario, Sancancio - Bosque Popular.• Bosque los Caracoles• Tesorito		<p>de los principios y criterios priorizados para el área de la estructura e infraestructura ecológica, que permitan atenuar y prevenir las perturbaciones. Los planes de regularización no aplican para licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de modificación, adecuación, restauración y reforzamiento estructural.</p> <p>Los desarrollos sobre zonas no consolidadas podrán hacer parte de los planes de intervención de las áreas de interés ambiental o infraestructura ecológica urbana, participando en el reparto de cargas y beneficios, ubicando en ella los usos de mayor impacto.</p>	
Zonas con preexistencias de construcción Licenciadas sobre infraestructura ecológica	Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre	Preexistencias licenciadas sobre Fajas de Protección: Para asentamientos licenciados sobre fajas de protección, sólo podrán solicitarse las licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de modificación, adecuación, restauración y reforzamiento estructural, no obstante los particulares podrán realizar estudios de detalle de acuerdo a lo establecido en la Resolución 561 de 2012 o la que la modifique, complemente o sustituya, para delimitación del retiro y en caso de que la nueva delimitación excluya la zona del área de retiro, tomará el tratamiento del ámbito normativo donde se encuentra. Una vez realizado el ajuste se aprobará solo con la certificación de Corpocaldas que precise que la propuesta de demarcación está acorde con las normas sobre la materia.	Ámbito III: Áreas de incentivo a la conservación en suelo predominantemente privado.

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Estudio Estructura Ecológica de Manizales 2013 y Normatividad Ambiental



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.2 ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

El Sistema de Servicios Públicos urbano comprende las infraestructuras de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural domiciliario, telecomunicaciones y aseo, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el área urbana siguiendo las políticas establecidas en el Componente General del Documento Técnico de Soporte numeral 1.2.9. El sistema de Servicios públicos se identifica en los Planos U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS y U-24 SERVICIOS PÚBLICOS-ALCANTARILLADO.

2.2.2.1 PLAN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANO

2.2.2.1.1 DEFINICIÓN

El Plan de servicios públicos urbano consiste en la formulación de acciones y proyectos de inversión a corto, mediano y largo plazo en el área urbana de Manizales, en el marco de un ordenamiento territorial equilibrado.

2.2.2.1.2 PROPÓSITO

El propósito fundamental del Plan de servicios públicos domiciliarios urbano es el mejoramiento de la calidad de vida de la población por medio de la ejecución de acciones y proyectos de inversión sistemáticos orientados a garantizar la prestación y el acceso a los servicios en forma oportuna y adecuada, bajo estándares de alta calidad, tecnología y costo racional.

2.2.2.1.3 ACCIONES ESTRATÉGICAS Y PROYECTOS EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO URBANO

Como acciones complementarias o componentes del desarrollo de los distintos programas y proyectos, se adelantarán las siguientes acciones estratégicas con la coordinación del Municipio y bajo el esquema de coordinación interinstitucional:

- Dotación y reposición de redes de acueducto y alcantarillado en zonas consolidadas, a redensificar y de los corredores comerciales e industriales futuros o existentes, bien sea a través del mismo municipio o de una empresa prestadora de servicios, en esquemas de asociaciones público-privadas, o por parte del sector privado como producto de obligaciones urbanísticas.
- Implementación y puesta en marcha de un programa municipal de manejo adecuado y racional del agua.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Implementar el programa de fortalecimiento (de las existentes) y conformación de Juntas Administradoras de Acueducto.
- Continuación con los estudios encaminados a determinar nuevas fuentes abastecedoras del acueducto municipal.
- Continuación de la construcción de colectores e interceptores para el programa de saneamiento hídrico del suelo urbano del municipio.
- Estudios de impacto ambiental de los sitios preseleccionados para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Adopción de las plantas de tratamiento de aguas residuales residenciales (en el suelo urbano) por parte de la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con las siguientes consideraciones:
 - Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán estar acorde con los planes de expansión de las empresas prestadoras de servicios públicos. Adicionalmente, deberán contar permiso de vertimientos y sistema de tratamiento aprobado por Corpocaldas en los casos requeridos por la normatividad.
- Gestión integral de los desechos sólidos, incluidos los escombros.
- Manejo integral de los residuos sólidos del sector salud e industrial (generadores de residuos especiales y peligrosos), mediante convenio interinstitucional.
- Implementación de las normas técnicas necesarias para nuevas urbanizaciones, en secciones y especificaciones viales, con el fin de resolver la problemática en la recolección de basuras, energía y telecomunicaciones (reparación y mantenimiento).
- Aplicación del sistema de Separación en la Fuente para el proyecto de reciclaje.
- Generación de normativa (requerimientos) para controlar los efectos de la ubicación de infraestructura de servicios públicos sobre el espacio público.
- Definición de suelos de protección para la ubicación de infraestructuras para servicios públicos.
- Recuperación de zonas con problemas de erosión mediante el desarrollo de obras de estabilidad y el replanteamiento de zonas generadoras de estos procesos.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Construcción de estructuras hidráulicas para el control y prevención de riesgos por inundaciones y deslizamientos.
- Promoción de la reforestación de los retiros de los cauces y nacimientos de las quebradas.
- Implementación de mecanismos para el fomento y la concientización social sobre la necesidad de protección, racionalización y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Implementación de los caudales ecológicos en las fuentes destinadas a la producción de agua potable en la cabecera municipal (a cargo de AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. y otros concesionarios) y a la generación de energía eléctrica (CHEC).
- Rehabilitación de asentamientos y su dotación con servicios públicos domiciliarios convencionales.
- La Empresa Aguas de Manizales tiene el Plan de Obras e Inversiones Regulado POIR que es un instrumento de planificación de las inversiones que se requiere ejecutar en un horizonte de 10 años con recursos de la tarifa. El POIR hace parte del Plan de Obras que ejecuta la organización con sus propios recursos y/o con recursos de otras fuentes o de cofinanciación.

Los Planes de Obras e Inversiones, como instrumentos económicos, deberán tener concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, los planes de Gobierno de los alcaldes, entre otros, a fin de garantizar el desarrollo de los territorios. Además, deben garantizar el cumplimiento de cobertura, calidad y continuidad, garantizar la prestación del servicio a todos los habitantes que se asientan dentro de un área de prestación del servicio, la eficiencia en la prestación (cumplimiento del RAS) y la reducción del riesgo.

En concordancia con lo anterior, algunos de los proyectos a corto y mediano plazo son: Alcantarillado de Tejares, Sacatín, Loma Verde y las Redes Secundarias de la Avenida Santander entre otros, con el fin de subsanar las futuras demandas que se tendrán por los procesos de redensificación planteados en estos sectores.

- Desarrollar proyectos asociados a la construcción de reservorios de agua en las cuencas, y promover la construcción de tanques de almacenamiento en la zona urbana para garantizar el abastecimiento de agua potable ante un escenario potencial de cambio climático.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Aprovechamiento de la infraestructura de acueducto y alcantarillado en la generación de energía eléctrica, a través de turbinas instaladas en las conducciones. Así mismo, la promoción de la construcción de Pequeñas Centrales Hidroeléctricas -PCH-.
- Aprovechamiento del tratamiento de las aguas residuales para la generación de Biogas en el tratamiento de lodos.

2.2.2.2 PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Los predios preseleccionados en suelo urbano que resultaren viables para la ubicación y construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, como producto del proceso de adquisición de predios que adelanta la empresa Aguas de Manizales en el marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, se clasifican como suelo de protección para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. La incorporación de las mismas en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial se realizará a través de Resolución de ajuste temático expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Si se determina que no se construirán las plantas de tratamiento de aguas residuales en dichos predios, entonces se cambiará su categoría de suelo de protección y tomarán el tratamiento del ámbito normativo donde se localizan.

2.2.2.3 ESCOMBRERAS MUNICIPALES

Se encuentran contenidas en el Plano U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA y U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANO, y corresponden a las siguientes: Villa Carmenza, Malhabar y Lote Aguas de Manizales sector Los Cámbulos.

Están delimitadas en el Anexo A-2 PUNTOS GEOREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La Administración Municipal podrá proponer al Concejo Municipal y este aprobar mediante Acuerdo Municipal, la localización de escombreras nuevas, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 3º de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, la metodología de evaluación contenida en la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, y de conformidad con el procedimiento para la determinación de la



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

localización de escombreras nuevas en el POT, contenido en el Anexo A-8 PROYECTO HABILITACIÓN DE SITIOS PARA ESCOMBRERAS que hace parte integral del presente Plan, previa concertación de los sitios con Corpocaldas.

Para el efecto, cada vez que entre en operación una nueva escombrera, se realizará la incorporación de la misma en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y se actualizará el Anexo A-8 PROYECTO HABILITACIÓN DE SITIOS PARA ESCOMBRERAS a través de Resolución de ajuste temático expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

En caso que la localización de nuevas escombreras se encuentre en zonas en condición de amenaza media o alta, se deberán realizar los estudios detallados establecidos en el numeral 2.2.3.1.2 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS y se deberá tener en cuenta las unidades de análisis definidas en el numeral 2.2.3.1.1 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS, del presente DTS Urbano.

El uso final de los sitios usados como escombrera al cerrar su operación, será recreativo y deportivo.

Los solicitantes de nuevos sitios para la formulación de escombreras deberán adjuntar a las solicitudes, la descripción técnica y la memoria justificativa puntual para cada sitio, en los que se soporte la respectiva propuesta, de conformidad con los contenidos señalados en el Anexo A-8 PROYECTO HABILITACIÓN DE SITIOS PARA ESCOMBRERAS que forma parte integral del presente Plan.

2.2.2.4 REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

2.2.2.4.1 CORREDOR DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

De acuerdo con lo establecido el Modelo de Ocupación de Territorio y con el fin de orientar de manera ordenada (tanto territorial como ambientalmente) las redes de servicios públicos domiciliarios, se plantea los siguientes parámetros para el Corredor de Servicios a implementar en las nuevas urbanizaciones, de acuerdo con las siguientes consideraciones:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

■ 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 distancias de las redes de acueducto y de alcantarillado hasta las canalizaciones de teléfonos y energía 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 por cada una de las empresas prestadoras de servicio.

■ ESTUDIOS DE DETALLE

Los estudios detallados que se desarrollen para el ordenamiento de los corredores de servicios públicos domiciliarios, serán elaborados por las empresas prestadoras de servicios públicos.

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.

En ningún caso las especificaciones de estos estudios serán contrarias a las establecidas en la normatividad nacional.

2.2.2.4.2 REQUERIMIENTOS PARA REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

■ ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Los requerimientos para redes primarias y secundarias de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano son los contenidos en la norma sectorial (RAS 2000) o la que la modifique, adicione o sustituya.

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 la tabla de perfiles establecidos.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

▪ 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 Energía, además deberá tenerse en cuenta los requisitos establecidos en la Norma Sismo resistente (NSR-10) o aquella que haga sus veces.

▪ CANALIZACIONES PARA ENERGÍA

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-10) y las Normas RETIE - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE-. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a las actividades de generación, transmisión, transformación, distribución y utilización de la energía eléctrica).

▪ CANALIZACIONES PARA TELÉFONOS

Las especificaciones estarán de acuerdo con las Normas para diseño y construcción de canalizaciones telefónicas.

▪ SUBTERRANIZACIÓN DEL CABLEADO

La subterraneización 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 1 año. Es obligatorio para las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, urbanizadores y particulares, informarse ante la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

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.

2.2.2.4.3 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.

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 - y las normas técnicas de diseño y construcción en baja y media tensión publicadas por la CHEC S.A. E.S.P.).

Para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, deberá solicitarse ante la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando las Empresas de Servicios Públicos y/o privados 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.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

▪ 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 ante la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o el que lo adicione, modifique o sustituya.

Según lo determina el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015, se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones, en los casos de realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas.

▪ LICENCIAS DE EXCAVACIÓN

Corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, estudiar, expedir, otorgar o negar, establecer las especificaciones técnicas, controlar y vigilar, 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 1077 de 2015, 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 están reguladas por el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de los Decretos 1469 de 2010 y el Decreto 1504 de 1998-, el Decreto Municipal 0102 de 2007 y todos los que los modifiquen, adicionen o sustituyan.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.3 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Los criterios generales de intervención en las zonas con condición de amenaza y riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, son los señalados en el numeral 1.5.2.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

2.2.3.1 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo urbano se identifica en los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4B AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS, U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS, U-7A SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE, y según las fajas de inundación contenidas en los Planos U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA y U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, que forman parte integral del presente Plan.

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo de expansión urbana (suelo de expansión El Rosario), se identifica en los Planos U-4A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA y U-5A RIESGO POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, que forman parte integral del presente Plan.

Para los suelos de expansión urbana del Kilómetro 41 y Occidental-Sector La Palma, se priorizará en el corto plazo la realización de los estudios de detalle de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con el Plano U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS - SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

El municipio de Manizales incorpora al suelo de protección por riesgo no mitigable las zonas con estudios detallados que corresponden a los sectores de Sacatín, Villa Julia y Chachafruto. Una vez sea expedido el acto administrativo que acoja la zonificación resultante del estudio de detalle en los sitios priorizados (Plano U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS –SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN), se incorporará en el plano de suelos de protección por riesgo (U-7A SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE).

El régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos contenidos en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS y el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, estarán condicionados a los



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3) para determinar la posibilidad de que éstas áreas puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

2.2.3.1.1 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS

2.2.3.1.1.1 INUNDACIÓN

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por inundaciones será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. En el caso de amenaza por inundaciones se deben tener en cuenta las disposiciones señaladas en la Resolución de Corpocaldas 561 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

En el caso de cuencas urbanas con su área totalmente urbanizada, la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.

2.2.3.1.1.2 AVENIDAS TORRENCIALES

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por avenidas torrenciales será el área afectada. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico. En el caso de amenaza por avenidas torrenciales se deben tener en cuenta los estudios de torrencialidad para el ajuste de las fajas de la Resolución de Corpocaldas 561 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

En el caso de cuencas urbanas con su área totalmente urbanizada, la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el predio objeto del análisis.

2.2.3.1.1.3 DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por deslizamientos o movimientos en masa será un área que incluya la geoforma (tener en cuenta



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

el plano D-2 SUBUNIDADES GEOMORFOLÓGICAS URBANAS) en la cual está ubicado el predio, de tal forma que involucre las laderas de influencia que puedan comprometer la estabilidad del predio o predios objeto de análisis.

2.2.3.1.2 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS

Los estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto 1077 de 2015 en los arts. 2.2.2.1.3.1.5 y 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8, y el numeral 2.2.3.1.1 del presente DTS Urbano, las que establezca la Norma Geotécnica y de Movimiento de Tierras de la ciudad para la amenaza o riesgo por deslizamiento que adopte el Municipio, y los requisitos de la Resolución 561 de 2012 para la amenaza o riesgo por inundaciones.

2.2.3.1.3 PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT

En los suelos urbano y de expansión que hayan sido zonificados en los estudios básicos como amenaza alta o media, o riesgo alto y que al momento de cualquier actuación urbanística no hayan sido objeto de estudios de detalle; el gestor y/o promotor y/o urbanizador, podrá realizarlos dentro del trámite de actuaciones urbanísticas.

De este modo, el gestor y/o promotor y/o urbanizador presentará ante la Secretaría de Planeación los estudios de detalle para la unidad de análisis, cumpliendo con las exigencias señaladas en los numerales 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Así mismo, en los estudios detallados deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

El alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y con base en los estudios detallados, expedirá el acto administrativo en el que se realizará la precisión cartográfica con la zonificación resultante de dicho estudio para su incorporación en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

En consecuencia, las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones acogerán las normas urbanísticas contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA según el ámbito normativo donde se localicen.

Los predios que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y surtirán el proceso señalado en el Flujograma Suelo de Desarrollo Condicionado (Gráfico 21), contenido en el numeral 1.5.2.5 del Componente General.

2.2.3.1.4 ÁREAS DE RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS

Se acogen los resultados de los estudios detallados de amenaza y/o riesgo en los cuales se definieron las zonas con riesgo mitigable y no mitigable, así como las zonas de amenaza media y alta donde se determinó la viabilidad de intervención, en los siguientes sectores del suelo urbano:

- **ESTUDIOS DE RIESGO:**

- a. Sacatín. (Acuerdo Municipal N° 849 de 2014).
- b. Villa Julia.
- c. Chachafruto.
- d. Bajo Villa Jardín.

- **ESTUDIOS DE AMENAZA:**

- a. Polígono La Cumbre. (Resolución N° 003 de 2015 expedida por la U.G.R).
- b. Polígono Colseguros. (Resolución N° expedida por la U.G.R).
- c. Quebrada Manizales. (Demarcación de la Faja Forestal Protectora de la Quebrada Manizales. Luis Arturo Gómez Tobón – Jorge Alonso Aristizábal. 2011-2012).
- d. Los Alcázares (sector contiguo al Ecoparque).

Dichas zonas se delimitan en el Plano U-6 TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.3.2 PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL CONOCIMIENTO Y LA REDUCCIÓN DEL RIESGO

Los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante el periodo de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial corresponderán a la priorización de estudios detallados y conocimiento de amenazas de menor recurrencia en el municipio.

La priorización para la elaboración de los estudios detallados de que trata el Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.2, num 2.1, se sujetarán a las áreas con condición de alto riesgo configurado (Áreas construidas) identificadas en los estudios básicos, contenidas en el Plano U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS – SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Teniendo en cuenta que las zonas de riesgo alto forman parte del suelo con desarrollo condicionado, es decir sujetas a la elaboración de estudios detallados, en el corto y mediano plazo se prioriza la realización de dichos estudios, los cuales definirán los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Los estudios de detalle definirán el desarrollo de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y las acciones para adelantar procesos de reubicación o mejoramiento integral.

Se realizará un proyecto a mediano plazo que permita incorporar en los estudios básicos la información relacionada con amenazas de menor recurrencia y de las cuales no se tiene registros para análisis como son los deslizamientos rotacionales, carcavamientos, subsidencias, reptación, desprendimientos y caídas de roca entre otros. De igual forma se deberá inventariar los procesos de inestabilidad que se presenten con el respectivo soporte y análisis de cada proceso. Los proyectos se ejecutarán de manera conjunta con la Corporación Autónoma Regional de Caldas.

La realización de los estudios de detalle para la intervención de las zonas de Amenaza media y alta (riesgo implícito – Áreas no construidas) estarán sujetos a la dinámica urbanística de la ciudad, por lo tanto no requieren priorización.

De conformidad con lo estipulado en el Parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la realización de los estudios detallados podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de licenciamiento urbanístico.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.2.4 ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL

Se desarrolla en la Dimensión Cultural, numeral 2.3.4 del presente DTS Urbano.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

2.3.1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

2.3.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

A partir de lo establecido en el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, la clasificación del sistema de Espacio Público se conforma a partir de los elementos constitutivos que se desarrollan a continuación, y que se encuentran identificados en los Planos U-10 ESPACIO PÚBLICO y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, que hacen parte integral del presente Plan.

2.3.1.1.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

Según la propiedad de los bienes, la estructura de los elementos constitutivos en el suelo urbano es la siguiente:

A. Elementos Constitutivos Naturales (Propiedad Pública y Privada)

- a. La Infraestructura Ecológica.
- b. Áreas y sectores de interés ambiental.

B. Elementos Constitutivos Construidos

a. Espacio Público de Libre Uso (Propiedad Pública)

- i. Parques.
- ii. Plazas.
- iii. Plazoletas.
- iv. Zonas Verdes.

b. Espacio Público de Uso Restringido (Propiedad Pública y Privada)

Escenario de articulación con otros sistemas de función urbana.

- i. Vías Especiales. (Sistema de Movilidad).
- ii. Paraderos con espacio Público (Sistema de Movilidad)
- iii. Bulevares (Sistema de Movilidad)



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- iv. Áreas Gestión Especial. (Sistema Ambiental, Movilidad, Patrimonio entre otros).
- v. Áreas de Uso Especial. (Sistema Ambiental, Movilidad, Patrimonio entre otros).

c. Espacios Privados con Condiciones de Uso Colectivo Restringido (Propiedad Privada)

- i. Plazas.
- ii. Plazoletas.
- iii. Zonas verdes.
- iv. Vías especiales.
- v. Antejardines.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.1.2 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA ESPACIOS PÚBLICOS, PARQUES Y ZONAS VERDES EN SUELO URBANO

2.3.1.2.1. ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN SUELO URBANO

Los elementos que conforman el espacio público efectivo⁴ urbano del municipio de Manizales, son los siguientes:

TABLA 4 – ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

No	TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	ÁREA M2 - 2012	ÁREA M2 - 2014	Comuna	Observaciones	Código	Nivel
Plazas							
1	De Bolívar	6.350,00	5.042,13	3. CUMANDAY		PZCI03001	Municipal
2	Plaza Alfonso López Pumarejo	2.915,00	4.562,60	3. CUMANDAY		PZCI03002	Municipal
3	Plaza Alfonso López Pumarejo		1.864,14	3. CUMANDAY		PZCI03003	Municipal
Total Superficie Plazas Municipales		9.265,00	11.468,87				

Plazoletas							
1	Ramón Cardona	3.500,00	1.997,31	3. CUMANDAY	LA INMACULADA (CALDAS II)	PTLU03001	Comunal
2	S/N Barrio Centro	884,00	748,12	3. CUMANDAY		PTLU03002	Comunal
3	Ernesto Gutiérrez Arango		3.655,77	3. CUMANDAY		PTLU03003	Municipal
4	Hospital de Caldas		2.571,24	4. LA ESTACIÓN		PTLU04001	Municipal
5	El Carmen		1.277,72	11. LA MACARENA		PTLU11001	Barrio
6	S/N Barrio El Carmen		148,73	11. LA MACARENA		PTLU11002	Barrio
7	S/N Barrio La Rambla		495,61	8. PALOGRANDE		PTLU08001	Barrio
8	S/N Barrio Milán		297,84	8. PALOGRANDE		PTLU08002	Comuna
9	S/N Barrio La Rambla		623,92	8. PALOGGRANDE		PTLU08003	Barrio
10	S/N Barrio La Rambla		1,88	8. PALOGRANDE		PTLU08004	Barrio
11	S/N Barrio La Rambla		162,04	8. PALOGRANDE		PTLU08005	Comuna
12	S/N BarrioPalogrande		1.914,11	8. PALOGRANDE		PTLU08006	Barrio
13	Enea		139,48	7. TESORITO		PTLU07001	Barrio
Total Superficie Plazoletas Municipales		4.384,00	14.033,77				

⁴ Espacio Público Efectivo: Corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por **zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.** / Art. 2.2.3.2.5 del Decreto 1077 de 2015. - DNP. Documento CONPES 3718 de 2012.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Parques Deportivos							
1	S/N Barrio Ciudadela la Linda	8.425,00	2.715,46	1. ATARDECERES		PQDE01001	Barrio
2	S/N Barrio Ciudadela la Linda	3.654,00	885,52	1. ATARDECERES	Macroproyecto	PQDE01002	Barrio
3	Mirador	3.466,00	2.517,15	1. ATARDECERES		PQDE01003	Comuna
4	Liborio	3.550,00	9.210,51	1. ATARDECERES		PQDE01004	Comuna
5	S/N Barrio Ciudadela la Linda	6.800,00	839,87	1. ATARDECERES		PQDE01005	Barrio
6	Parque deportivo	546.600,00	261,36	1. ATARDECERES		PQDE01007	Barrio
7	Alcázares	1.680,00	2.187,53	1. ATARDECERES		PQDE01008	Barrio
8	Solferino	7.665,00	4.125,69	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05001	Comuna
9	S/N Barrio La Carola		3.865,52	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05002	Comuna
10	S/N Barrio Villa hermosa		3.466,74	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05003	Comuna
11	S/N Barrio La Carola		2.785,95	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05004	Barrio
12	S/N Barrio Bosques del Norte		3.861,85	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05005	Barrio
13	S/N Barrio San Cayetano		794,99	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05006	Barrio
14	Altos de Capri		1.062,34	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05007	Barrio
15	El Caribe		4.669,65	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05008	Comuna
16	S/N Barrio San Sebastián		1.744,92	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05009	Barrio
17	S/N Barrio Comuneros		920,05	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQDE05010	Barrio
18	S/N Barrio Los Agustinos		512,87	3. CUMANDAY		PQDE03001	Barrio
19	S/N Barrio La Sultana		561,73	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		PQDE06001	Barrio
20	S/N Barrio La Sultana		905,62	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		PQDE06002	Barrio
21	Canchas la Cumbre III		2.662,95	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		PQDE06003	Comuna
22	Cancha la Asunción		10.523,17	4. LA ESTACIÓN		PQDE04001	Comuna
23	RAMON ALZATE AVENDAÑO		5.729,83	4. LA ESTACIÓN		PQDE04002	Comuna
24	S/N Barrio Guamal		5.636,47	10. LA FUENTE		PQDE10001	Comuna
25	Prado		2.045,67	10. LA FUENTE		PQDE10002	Barrio
26	S/N Barrio Uribe		1.031,15	10. LA FUENTE		PQDE10003	Barrio
27	Guamal		3.594,94	10. LA FUENTE		PQDE10004	Comuna



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

28	Guamal I		988,38	10. LA FUENTE		PQDE10005	Barrio	
29	Eucaliptus		3.657,12	10. LA FUENTE		PQDE10006	Comuna	
30	S/N Barrio Persia		372,98	10. LA FUENTE		PQDE10007	Barrio	
31	S/N Barrio El Nevado		1.876,78	10. LA FUENTE		PQDE10008	Barrio	
32	S/N Barrio El Nevado		454,54	10. LA FUENTE		PQDE10009	Barrio	
33	S/N Barrio El Nevado		1.462,25	10. LA FUENTE		PQDE10010	Barrio	
34	Centenario		1.521,27	11. LA MACARENA		PQDE11001	Barrio	
35	El Arenillo		10.432,10	11. LA MACARENA		PQDE11002	Comuna	
36	Nogales		1.545,95	11. LA MACARENA		PQDE11003	Barrio	
37	Bombonera		836,32	11. LA MACARENA		PQDE11004	Barrio	
38	Jesús de la Buena Esperanza		369,68	11. LA MACARENA		PQDE11005	Barrio	
39	S/N Barrio El Bosque		824,17	11. LA MACARENA		PQDE11006	Barrio	
40	S/N Barrio La Camelia		562,89	8. PALOGRANDE		PQDE08001	Barrio	
41	S/N Barrio La Camelia		1.010,01	8. PALOGRANDE		PQDE08002	Barrio	
42	S/N Barrio La Camelia		907,96	8. PALOGRANDE		PQDE08003	Barrio	
43	PALOGRANDE		77.917,40	8. PALOGRANDE		PQDE08004	Barrio	
44	Parque la Leonora I		7.186,03	8. PALOGRANDE		PQDE08005	Comuna	
45	Sancancio I		3.661,39	8. PALOGRANDE		PQDE08006	Comuna	
46	S/N Barrio La Avanzada		505,91	2. SAN JOSÉ		PQDE02001	Barrio	
47	S/N Barrio La Avanzada		309,73	2. SAN JOSÉ		PQDE02002	Barrio	
48	S/N Barrio La Avanzada		335,07	2. SAN JOSÉ		PQDE02003	Barrio	
49	Parque deportivo Asís		2.235,92	2. SAN JOSÉ		PQDE02004	Barrio	
50	Parque deportivo las Delicias		275,92	2. SAN JOSÉ		PQDE02005	Barrio	
51	Bicentenario		537.477,00	7. TESORITO		PQDE07001	Municipal	
52	Lusitania		1.539,70	7. TESORITO		PQDE07002	Barrio	
53	Betania		352,53	9. UNIVERSITARIA		PQDE09001	Barrio	
54	S/N Barrio Aranjuez		13.684,82	9. UNIVERSITARIA		PQDE09002	Comuna	
55	S/N Barrio Las Colinas		358,99	9. UNIVERSITARIA		PQDE09003	Barrio	
56	S/N Barrio Camilo Torres		2.215,03	9. UNIVERSITARIA		PQDE09004	Barrio	
57	S/N Barrio Camilo Torres		834,83	9. UNIVERSITARIA		PQDE09005	Barrio	
58	San Fernando sector unidos		609,49	9. UNIVERSITARIA		PQDE09006	Barrio	
59	Colinas		0,00	9. UNIVERSITARIA		PQDE09007	Barrio	
60	Malhabar		2.386,50	9. UNIVERSITARIA		PQDE09008	Comuna	
61	S/N Barrio Las Colinas		2.025,63	9. UNIVERSITARIA		PQDE09009	Barrio	
62	S/N Barrio Las Colinas		2.202,34	9. UNIVERSITARIA		PQDE09010	Barrio	
Total Superficie Parques Deportivos		581.840,00	762.056,13					



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Parques Infantiles							
1	La linda parque infantil	600,00	1.127,33	1. ATARDECERES		PQIN01001	Barrio
2	Chipre infantil	365,00	530,47	1. ATARDECERES		PQIN01002	Barrio
3	Villa Pilar II (Guardería)	375,00	555,34	1. ATARDECERES		PQIN01003	Barrio
4	La Francia	420,00	3.835,04	1. ATARDECERES		PQIN01004	Barrio
5	S/N Barrio Villa Pilar	430,00	501,91	1. ATARDECERES		PQIN01005	Barrio
6	Villa Pilar I	356,00	904,97	1. ATARDECERES		PQIN01006	Barrio
7	S/N Barrio Ciudadela La Linda	1.792,00	172,29	1. ATARDECERES		PQIN01007	Barrio
8	Villa pilar intermedio		319,32	1. ATARDECERES		PQIN01008	Barrio
9	Campohermoso		1.522,77	1. ATARDECERES		PQIN01009	Barrio
10	S/N Barrio Ciudadela La Linda		473,16	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQIN05001	Barrio
11	La Carola		1.285,61	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQIN05002	Barrio
12	S/N Barrio Porvenir		279,17	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQIN05003	Barrio
13	Solferino IV		253,32	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQIN05004	Barrio
14	S/N Barrio San Cayetano		1.268,45	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQIN05005	Barrio
15	S/N Barrio San Cayetano		371,73	5. CIUDADELA DEL NORTE		PQIN05006	Barrio
16	S/N Barrio Campoamor		790,46	3. CUMANDAY		PQIN03001	Barrial
17	S/N Barrio Colseguros		710,32	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		PQIN06001	0
18	Minitas III		1.006,94	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		PQIN06002	Barrio
19	Campin		591,47	4. LA ESTACIÓN		PQIN04001	Comuna
20	S/N Barrio El Paraíso		442,53	10. LA FUENTE		PQIN10001	Barrio
21	Bajo Prado		740,66	10. LA FUENTE		PQIN10002	Barrio
22	S/N Barrio Uribe		272,98	10. LA FUENTE		PQIN10003	Barrio
23	S/N Barrio Persia		1.554,25	10. LA FUENTE		PQIN10004	Barrio
24	Alto Prado		2.203,86	10. LA FUENTE		PQIN10005	Barrio
25	S/N Barrio Arrayanes		3.362,46	10. LA FUENTE		PQIN10006	Comuna
26	Villa Jardín		864,76	11. LA MACARENA		PQIN11001	Barrio
27	S/N Barrio Los Rosales		454,42	8. PALOGRANDE		PQIN08001	Barrio
28	0 S/N Barrio Palermo		394,39	8. PALOGRANDE		PQIN08002	Barrio
29	Torrear		869,16	8. PALOGRANDE		PQIN08003	Barrio
30	Guayacanes		755,50	8. PALOGRANDE		PQIN08004	Barrio
31	Guayacanes		1.796,48	8. PALOGRANDE		PQIN08005	Barrio
32	Alejandría		1.278,57	8. PALOGRANDE		PQIN08006	Barrio
33	S/N Barrio Laureles		2.079,50	8. PALOGRANDE		PQIN08007	Barrio
34	Villa del Campo		1.463,88	8. PALOGRANDE		PQIN08008	Barrio



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

35	Bosques de la Alhambra		1.199,99	7. TESORITO		PQIN07001	Barrio
36	Urapanes		387,29	7. TESORITO		PQIN07002	Barrio
37	Urapanes		424,89	7. TESORITO		PQIN07003	Barrio
38	Enea II Villa Fundemos		420,11	7. TESORITO		PQIN07004	Barrio
39	Los Pinos I		796,85	7. TESORITO		PQIN07005	Barrio
40	Los pinos II		925,01	7. TESORITO		PQIN07006	Barrio
41	Florida Blanca		856,74	7. TESORITO		PQIN07007	Barrio
42	La Enea		9.404,99	7. TESORITO		PQIN07008	Comuna
43	S/N Barrio La Enea		144,30	7. TESORITO		PQIN07009	Barrio
44	Colinas I		346,71	9. UNIVERSITARIA		PQIN09001	Barrio
45	S/N Barrio Vivienda Popular		268,81	9. UNIVERSITARIA		PQIN09002	Barrio
46	S/N Barrio Malhabar		907,87	9. UNIVERSITARIA		PQIN09003	Barrio
47	S/N Barrio Malhabar		763,83	9. UNIVERSITARIA		PQIN09004	Barrio
Total Superficie Parques Infantiles		4.338,00	51.880,86				

Parques Ornamentales							
1	Observatorio	79,00	8.425,00	1. ATARDECERES		PQOR01001	Municipio
2	Iván Cocherin	1.680,00	495,00	1. ATARDECERES		PQOR01002	Barrio
3	Bella vista		1.357,00	1. ATARDECERES		PQOR01003	Barrio
4	Rafael Botero		323,00	1. ATARDECERES		PQOR01004	Barrio
5	Asturias II		353,00	1. ATARDECERES		PQOR01005	Barrio
6	Olaya Herrera		879,00	3. CUMANDAY		PQOR03001	Municipal
7	Olaya Herrera		603,00	3. CUMANDAY		PQOR03002	Municipal
8	Olaya Herrera		710,00	3. CUMANDAY		PQOR03003	Municipal
9	Olaya Herrera		1.584,00	3. CUMANDAY		PQOR03004	Municipal
10	Olaya Herrera		778,00	3. CUMANDAY		PQOR03005	Municipal
11	Olaya Herrera		715,00	3. CUMANDAY		PQOR03006	Municipal
12	Olaya Herrera		1.479,00	3. CUMANDAY		PQOR03007	Municipal
13	Olaya Herrera		348,00	3. CUMANDAY		PQOR03008	Municipal
14	Francisco José de Caldas		3.470,00	3. CUMANDAY		PQOR03009	Municipal
15	Fundadores		2.385,00	3. CUMANDAY		PQOR03010	Municipal
16	Fundadores		588,00	3. CUMANDAY		PQOR03011	Municipal
17	Fundadores		613,00	3. CUMANDAY		PQOR03012	Municipal
18	S/N Barrio Centro		685,00	3. CUMANDAY		PQOR03013	Comunal
19	Fundadores		937,00	3. CUMANDAY		PQOR03014	Municipal
20	Fundadores		390,00	3. CUMANDAY		PQOR03015	Municipal
21	S/N Barrio Fundadores		521,00	3. CUMANDAY		PQOR03016	Barrial
22	S/N Barrio Fundadores		191,00	3. CUMANDAY		PQOR03017	Barrial



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

23	Alfonso López		944,00	3. CUMANDAY		PQOR03018	Municipal
24	La Cumbre		2.938,00	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		PQOR06001	Comuna
25	Rafael Arango Villegas		2.598,00	4. LA ESTACIÓN		PQOR04001	Municipal
26	Rafael Arango Villegas		1.078,00	4. LA ESTACIÓN		PQOR04002	Barrio
27	Parque Cristo Rey		835,00	4. LA ESTACIÓN		PQOR04003	Barrio
28	S/N Barrio Versalles		233,00	4. LA ESTACIÓN		PQOR04004	Barrio
29	S/N Barrio Uribe		320,00	10. LA FUENTE		PQOR10001	Barrio
30	S/N Barrio Uribe		491,00	10. LA FUENTE		PQOR10002	Barrio
31	S/N Barrio El Nevado		188,00	10. LA FUENTE		PQOR10003	Barrio
32	S/N Barrio Fundadores		45,00	10. LA FUENTE		PQOR10004	Barrio
33	La Fuente		541,00	8. PALOGRANDE		PQOR08001	Barrio
34	Antonio Nariño (El Cable)		3.676,00	8. PALOGRANDE		PQOR08002	Municipal
35	La Gotera		3.494,00	8. PALOGRANDE		PQOR08003	Comuna
36	Parque la Estrella		983,00	8. PALOGRANDE		PQOR08004	Barrio
37	San Luis		152,00	8. PALOGRANDE		PQOR08005	Barrio
38	Rafael Uribe Uribe		2.710,00	SAN JOSE		PQOR02001	Municipal
Total Superficie Parques Ornamentales		1.759,00	49.055,00				

Ecoparques						
1	Los Alcázares		365.805,00	1. ATARDECERES		Sin
2	Los Yarumos		623.502,00	6. ECOTURISTICO CERRO DE ORO		Sin
Total Superficie Ecoparques			989.307,00			

Zonas Verdes						
123 9	Zonas Verdes en el Municipio	1.806,00	616.401,76	Todas las Comunas		Sin
Total Superficies Espacio Público Efectivo		962.414,00	2.494.203,39			

Fuente: Generado desde la información depositada en el Sistema de Información Geográfica –SIG- del Municipio de Manizales 2012. Donde la información en contraste se encuentra geolocalizada / Informe Plan Maestro Espacio Público. Revisión POT. Marzo 2014. Arq. Gustavo Arteaga Botero.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.1.3 CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

El artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, señala: “*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...*”; el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015: “...*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 2.2.3.2.7 del Decreto 1504 de 1998: “*Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y 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 (15m²), para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo*”.

Conforme a la normatividad anterior, el municipio de Manizales calculó en el año 2014 el déficit cuantitativo de espacio público efectivo, es decir, 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 totalizaron 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.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 5 – CONTRASTE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POR COMUNA (CANTIDAD Y SUPERFICIE EN M²). 2015.

COMUNA	Plazas		Plazoletas		Parques Deportivos		Parques Infantiles		Parques Ornamentales		Zonas Verdes		Ecoparques		E.P. Efectivo	POBLACI ÓN 2015	ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO m ² /hab- 2015
	Nº	Sup m ²	No.	Sup m ²	Nº	Sup m ²	Nº	Sup m ²	Nº	Sup m ²	Nº.	Sup m ²	Nº	Sup m ²			
1. ATARDECERES	0	0,00	0	0,00	7	18.617,40	9	9.469,44	5	10.953,00	74	57.548,10	1,00	365.805,00	462.392,94	30.457	15,18
2. SAN JOSÉ*	0	0,00	0	0,00	5	3.662,55	0	0,00	1	2.710,00	0	0,00	0,00	0,00	6.372,55	24.022	0,27
3. CUMANDAY	3	11.468,87	3	6.401,20	1	512,87	1	790,46	18	17.820,00	20	8.346,90	0,00	0,00	45.340,30	29.100	1,56
4. LA ESTACIÓN	0	0,00	1	2.571,24	2	16.253,00	1	591,47	4	4.744,00	43	15.265,10	0,00	0,00	39.424,81	22.988	1,72
5. CIUDADELA DEL NORTE	0	0,00	0	0,00	10	27.297,70	6	3.931,44	0	0,00	452	166.170,92	0,00	0,00	197.400,06	64.221	3,07
6. CERRO DE ORO	0	0,00	0	0,00	3	4.130,30	2	1.717,26	1	2.938,00	77	49.566,16	1,00	623.502,00	681.853,72	31.917	21,36
7. TESORITO	0	0,00	1	139,48	2	539.016,70	9	14.560,17	0	0,00	164	54.950,33	0,00	0,00	608.666,68	23.797	25,58
8. PALOGRANDE	0	0,00	6	3.495,40	6	91.245,68	8	9.091,90	5	8.846,00	55	78.123,45	0,00	0,00	190.802,43	25.855	7,38
9. UNIVERSITARIA	0	0,00	0	0,00	10	24.670,16	4	2.287,22	0	0,00	161	98.218,22	0,00	0,00	125.175,60	38.185	3,28
10. LA FUENTE	0	0,00	0	0,00	10	21.120,28	6	8.576,74	4	1.044,00	148	78.733,41	0,00	0,00	109.474,43	44.975	2,43
11. LA MACARENA	0	0,00	2	1.426,45	6	15.529,49	1	864,76	0	0,00	38	9.479,18	0,00	0,00	27.299,88	33.138	0,82
TOTALES	3	11.468,87	13	14.033,77	62	762.056,13	47	51.880,86	38	49.055,00	1232	616.401,77	2,00	989.307,00	2.494.203,40	368.655	6,77

Fuente: Generado desde la información depositada en el Sistema de Información Geográfica –SIG- del Municipio de Manizales 2012. Donde la información en contraste se encuentra geolocalizada / Informe Plan Maestro Espacio Público. Revisión POT. Marzo 2014. Arq. Gustavo Arteaga Botero.

A continuación se presenta la siguiente Tabla con el cálculo del espacio público de carácter permanente por comunas:

TABLA 6 – CÁLCULO DEL ESPACIO PÚBLICO DE CARÁCTER PERMANENTE POR COMUNAS. 2015.

COMUNA	Espacio Público Efectivo 2015	POBLACIÓN 2015	ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO m ² /hab-2015	Déficit de Espacio Público Efectivo
1. ATARDECERES	462.393	30.457	15,18	0,00
2. SAN JOSÉ*	6.373	24.022	0,27	14,73
3. CUMANDAY	45.340	29.100	1,56	13,44
4. LA ESTACIÓN	39.425	22.988	1,72	13,28
5. CIUDADELA DEL NORTE	197.400	64.221	3,07	11,93
6. CERRO DE ORO	681.854	31.917	21,36	0,00
7. TESORITO	608.667	23.797	25,58	0,00
8. PALOGRANDE	190.802	25.855	7,38	7,62
9. UNIVERSITARIA	125.176	38.185	3,28	11,72
10. LA FUENTE	109.474	44.975	2,43	12,57
11. LA MACARENA	27.300	33.138	0,82	14,18
TOTAL	2.494.203	368.655	6,77	8,23



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

A este subtotal **2.494.203 m²** de espacio público efectivo, corresponde un índice de **6.77 m^{2/hab}**, tomando como base una población de 368.655 habitantes urbanos en 2015.

Así mismo, y con el propósito de reflejar el impacto de los parques urbanos de nivel municipal dentro del indicador de m^{2/hab}, se tiene que éstos aportan 4,28 m^{2/hab}, teniendo en cuenta a población urbana municipal.

TABLA 7 – CÁLCULO DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO DE NIVEL MUNICIPAL. 2015.

ESPACIO PÚBLICO DE NIVEL MUNICIPAL	AREA TOTAL 2015	POBLACIÓN A LA QUE APLICA	M2 QUE CORRESPONDE A CADA HABITANTE
Bosque Popular el Prado	536.442,30		
Ecoparque Los Alcázares	365.805,00		
Ecoparque Los Yarumos	623.502,00		
Ernesto Gutiérrez Arango	3.655,77		
Hospital de Caldas	2.571,24		
Plaza de Bolívar	5.042,13		
Plaza Alfonso López Pumarejo	6.426,74		
Parque Olaya Herrera (Parque del Agua)	7.096,00		
Parque Francisco José de Caldas	3.470,00		
Parque Fundadores	4.913,00		
Parque Alfonso López	944		
Parque de la Mujer	2.598,00		
Parque del Observatorio	8.425,00		
Parque Antonio Nariño (Cable)	3.676,00		
Parque Rafael Uribe Uribe	2.710,00		
TOTAL EP MUNICIPAL	1.577.277,18	368.655	4,28

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Plan Maestro de Espacio Público de Manizales (2014) y Censo Dane 2005 (Proyecciones a 2015)

Las Áreas de Interés Ambiental fueron articuladas con las consideraciones pertinentes producto del estudio Estructura Ecológica de Soporte, contemplando las laderas que por condiciones especiales determinadas por el estudio, pueden complementar el concepto de Infraestructura Ecológica (bajo el concepto de conectores ambientales).



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 8 – ARTICULACIÓN ESPACIO PÚBLICO CON ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL BAJO EL CONCEPTO DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA

AREAS DE INTERES AMBIENTAL	ÁREA EN Ha
Bosque Popular	53,64
Ecoparque Los Yarumos	100,29
Ecoparque Alcázares	40,21
Parque Central Universitario	31,29
Sancancio	77,20
Monteleón	70,21
SUBTOTAL	372,84

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.3.1.4 ESTRATEGIA PARA SUPLIR EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO EN LA VIGENCIA DEL POT

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 2.2.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015 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 CO₂; 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 2.2.3.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

También se encuentran los aspectos contenidos en el artículo 2.2.3.1.3 del Decreto en mención según el cual, el espacio público comprende los bienes de uso público, es decir,



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

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 superar el déficit de espacio público 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 5'421.277m² 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 m², iniciando en la comuna 5 (Ciudadela del Norte).

En el **mediano plazo** se reforestará el 30% del área, 1.626.303 m² en la comuna 9 (Universitaria) y parte de la 10 (La Fuente) y 11 (La Macarena).

Para el **largo plazo** se reforestarán los 2.710.639 m² restantes, en las comunas 10 (La Fuente), 11 (La Macarena) y 2 (San José).

Con la incorporación de estas laderas en el espacio público efectivo del área urbana de Manizales, como elementos constitutivos naturales que prestan servicios ambientales colectivos, el índice mínimo de 15m²/hab será superado en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, **lográndose alcanzar 22.05 m²/hab equivalente a 8.770.531m²**, tomando como base una población proyectada a 2.027 de 397.816 habitantes urbanos.

Adicionalmente, se propone como estrategia para la generación de nuevo espacio público efectivo, la adecuación de las escombreras municipales que hayan terminado su vida útil. El desarrollo de los proyectos de adecuación podrán ser definidos en el marco de los P.E.A.

Así mismo, se promoverá el desarrollo de proyectos de espacio público efectivo en articulación con la infraestructura ecológica en las franjas de servicio de los retiros de cauces, los cuales podrán ser adecuados como parques lineales.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.1.5 PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

2.3.1.5.1 DEFINICIÓN

El Plan Integral del espacio público constituye un conjunto de intervenciones de corto, mediano y largo plazo, que adelantará el municipio de Manizales en el marco del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.3.1.5.2 PROPÓSITO

El propósito del Plan, consiste en reorientar el desarrollo y la dinámica del suelo urbano del municipio durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, por medio de la ampliación y cualificación de los sistemas públicos destinados a la estancia y la movilidad, en correspondencia con la población, la producción y el medio ambiente como principales determinantes.

2.3.1.5.3 METAS

- Alcanzar en el largo plazo el estándar de 15 m² de espacio público efectivo por habitante.
- Aplicar el Plan de Manejo para la Arborización Urbana, el cual hace parte integral del presente Plan.
- Elaborar y aplicar el plan indicativo de espacio público.

2.3.1.5.4 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

Las acciones y proyectos estratégicos para consolidar el sistema de espacio público se desarrollarán a través de los siguientes mecanismos:

A. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Una de las acciones para la consolidación del sistema de espacio público propuesto en los Planos U-10 ESPACIO PÚBLICO y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, se realizará a través de los siguientes mecanismos de gestión:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Carga urbanística de espacio público en actuaciones urbanísticas de edificación en los Ámbitos Normativos con Tratamiento Urbanístico de Renovación en la modalidad de Reactivación, y de Consolidación Urbana, las cuales podrán ser dispuestas según lo determinado en el numeral 1.2.1.6 del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- Áreas de cesión pública para nuevas urbanizaciones, en los Ámbitos Normativos con Tratamiento de Desarrollo y Renovación en la modalidad de Redesarrollo, bajo los parámetros definidos en el numeral 1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan.

B. PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN - PEA: Para enmarcar las actuaciones y proyectos bajo los criterios planteados (articulación integral en función a visiones sistémicas), se plantea la elaboración de Planes Especiales de Actuación (PEA) señalados en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento Territorial, partiendo de inventarios caracterizados en relación a las demandas urbanas.

En este sentido, los planes se conciben iniciando en el escenario comunal urbano, para consolidar y contrastar la información bajo la noción de “acciones participativas”, donde los habitantes (en la escala de relación más apropiada), puedan soportar los procesos de planificación y ordenamiento del territorio bajo la noción de “imaginarios colectivos barriales y comunales”.

1. Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Barriales y Comunales

Tendrán como lógica agrupar los imaginarios barriales, para proyectarlos a nivel comunal escalando las acciones y proyectos que tengan relación en el escenario que propone la comuna.

De esta manera generará los espacios participativos que trasciendan lo barrial, que faciliten las relaciones sociales en torno a objetivos comunes de mejora de las condiciones del territorio.

Permitirán complementar (no tener déficit), consolidar (en función a las necesidades de los habitantes de la comuna), mejorar (cualificar), mantener y actualizar los elementos constitutivos del espacio público efectivo (parques, plazas, plazoletas, zonas verdes) y



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

a su vez definir mecanismos de cooperación que permitan el aprovechamiento del espacio público bajo la noción constitucional de prevalencia del interés colectivo.

En los Planes Especiales de Actuación -PEA- se priorizará la inversión de proyectos en las comunas que presentan mayor déficit de espacio público efectivo, como la Comuna Cumanday, La Estación, La Fuente, Universitaria, entre otras.

Para garantizar la visión sistémica, deben tener como objetivos estructurales:

- Incorporar las dinámicas urbanas barriales como lineamientos estratégicos.
- La conservación, restauración y desarrollo de usos de disfrute en las áreas de interés ambiental y áreas de la infraestructura ecológica. Los usos de disfrute deberán desarrollarse a través de los planes de intervención referenciados en la Estructura Ecológica de Soporte.
- Conexión de áreas de interés ambiental bajo el concepto de infraestructura ecológica (Bio-Corredores), integrando a dinámicas urbanas barriales.
- Gestión del riesgo en la visión de uso responsable del territorio.
- Definición de los elementos de movilidad.

2. Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Municipal-Regional

Son planes que se definen en torno a condiciones especiales y pueden trascender la escala del barrio o la comuna, incluso el perímetro urbano toda vez que atienden una demanda municipal e incluso regional.

Su concepción gira en torno a intereses particulares en cuanto al uso del territorio que propone el modelo de ocupación del municipio (centralidades). Por esta razón, el lineamiento en torno al sistema busca actualizar y complementar las condiciones especiales de la zona en los elementos constitutivos del espacio público efectivo (parques, plazas, plazoletas, zonas verdes). A su vez definir mecanismos de cooperación que permitan el aprovechamiento del espacio público bajo la noción constitucional de prevalencia del interés colectivo.

En este sentido se definen como objetivos estructurales de estos planes:

- Incorporar los lineamientos estratégicos definidos en el Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Barriales y Comunales.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Definición de los elementos de movilidad.
- Caracterizar dentro del interés, la prevalencia de lo común sobre lo particular para estructurar los lineamientos que definen acciones y proyectos especiales.
- Orientar el desarrollo de los PEA Municipales-Regionales hacia la consolidación del sistema de centralidades urbanas y rurales propuestas en el modelo de ocupación del presente Plan.

El contenido de los Planes Especiales de Actuación (PEA), será reglamentado por Acuerdo Municipal en función y según las consideraciones propias de cada Plan.

2.3.1.5.5 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN (DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO)

Los programas y proyectos de inversión del sistema de Espacio Público Urbano, se enmarcarán en las siguientes áreas:

- Intervenciones articuladas con la Estructura Ecológica de Soporte: Desarrollo de usos de disfrute orientados a los centros del conocimiento, a través de la formulación e implementación de planes de intervención en las áreas de la estructura e infraestructura ecológica, indicados en la Estructura Ecológica de Soporte.
- Intervención sobre el espacio público lineal sobre ejes primarios existentes y propuestos.
- Intervención sobre el espacio público lineal en ejes secundarios existentes y propuestos.
- Intervención sobre el espacio público puntual.
- Dotación y mantenimiento del espacio público.
- Elaboración y aplicación del Plan de Manejo de la Arborización Urbana.
- Construcción y mantenimiento de parques y escenarios deportivos.

Las actuaciones y proyectos específicos, con su respectiva temporalidad (a corto, mediano y largo plazo), serán definidos dentro de los Planes Especiales de Actuación (PEA), en el Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Barriales, Comunales y Municipales-Regionales, partiendo de inventarios caracterizados en relación



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

a las demandas urbanas.

Así mismo, las actuaciones y proyectos que se deriven de los PEA, deberán estar orientados hacia el cumplimiento de los objetivos y las estrategias propuestas para el Sistema de Espacio Público, y articulados a su vez con los definidos en el Modelo de Ordenamiento Territorial para los sistemas estructurantes, contenidos en el Componente General -numeral 1.2- del Documento Técnico de Soporte.

2.3.1.6 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con el propósito de generar la estandarización del diseño y la construcción de los elementos del espacio público, se propondrá una norma particular y los lineamientos específicos por parte de la Administración Municipal. La misma deberá ser expedida en un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

2.3.2.1 REDEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO

Funcionalmente el sistema de equipamientos urbanos, integra y articula espacial y administrativamente, las intervenciones de los servicios dotacionales indispensables, y garantiza su utilidad y su eficacia en el conjunto urbano y su articulación con los demás sistemas estructurantes que conforman el Modelo de Ocupación Territorial.

El sistema de equipamientos urbanos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se concibe como la organización espacial (articulada con los sistemas estructurantes del territorio y las dinámicas socioeconómicas y culturales), cuyo alcance es conseguir la aproximación, distribución y localización óptima y estratégica de las actividades dotacionales sobre el ámbito urbano de Manizales.

2.3.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

Las definiciones y clasificación del sistema de equipamientos se encuentran contempladas en el numeral 1.5.4.1 y 1.5.4.2 del DTS General.

La clasificación e identificación del Sistema de Equipamientos se encuentra en el Plano U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, que hace parte integral del presente Plan.

2.3.2.3 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO

A continuación se presenta la actualización de los equipamientos existentes localizados en suelo urbano del municipio de Manizales, a partir de las Clasificación propuesta en la formulación del presente Plan de Ordenamiento Territorial:

2.3.2.3.1 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

2.3.2.3.1.1 EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

Los equipamientos educativos en suelo urbano del municipio de Manizales, son:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 11 – EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS_SUELO URBANO

TP	Ficha Catastral	Sede Educativa Nombre Actual	Barrio	Comuna	Dirección
Público	10401610001000	IE Adolfo Hoyos Ocampo	Morrogacho	Atardeceres	Cra 13 CII 1 A
Público	10401360001000	IE Chipre	Chipre	Atardeceres	Cra 6A No 7-21
Privada	10403120281000	U. Manizales	Campohermoso	Atardeceres	
Público	10402800015000	IE Técnico Marco Fidel Suarez	Campohermoso	Atardeceres	Cra 10 No 12B-65
Público	10401120001000	IE Chipre Sede A	Chipre	Atardeceres	CII 12 No 5-38
Público	10400960001000	IE Chipre Sede B	Chipre	Atardeceres	Cra 13 CII12
Público	10405680004000	IE Escuela de Trabajo La Linda	Bella Montaña	Atardeceres	Km 1 Vía La Linda
Público	10405680001000	Centro Educativo la Palma	Bella Montaña	Atardeceres	Palma
Público	200060211000	Hogar Infantil Santa Bernardita	Chipre	Atardeceres	Av 12 de Octubre No 14-25
Público	11000860009000	IE La Linda	Ciudadela la Linda	Atardeceres	La Linda
Público	10400530005000	IE Marco Fidel Suarez Sede A	Campohermoso	Atardeceres	CII 17 No 16-40
Público	10401310011000	Hogar Infantil Bellavista	Chipre	Atardeceres	CII 9B No 7-81
Público	10401340006000	IE Villa del Pilar	Chipre	Atardeceres	CII9 Cra 3
Privado	10401850001000	Colegio Filipense-Nuestra Señora de Lourdes	Francia	Atardeceres	Cra 18 No4-48
Privado	10401680001000	Colegio Gemelli	Morrogacho	Atardeceres	Cra 13 No 03-90
Público	10302460007000	IE Divina Providencia	San José	San José	CII 28 No 15-30
Público	10302370007000	IE Isabel la Católica Sede A	San José	San José	CII 28 No 16-40
Público	10303440001000	Jardín Social	Colón	San José	Cra 15 No 23-09
Público	10302380007000	IE Instituto Manizales	San José	San José	CII28 No 16-27
Público	10302400002000	IE Instituto Manizales Sede A	Galán	San José	Cra 16 No 30-70
Público	10302530071000	IE Instituto Manizales Sede B	Galán	San José	CII 30 No 15-45
Público	10302950008000	Hogar Infantil San José	San José	San José	CII 26 No 16-21
Público	10302950004000	IE San Agustín	Colón	San José	CII 23 Cra 14 y 15
Público	10400530005000 10400530004000	IE Marco Fidel Suarez Sede A	Américas	Cumanday	



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Público	10400640003000	IE Nuestra Señora de Villa Pilar Sede A	Américas	Cumanday	Cra 15 No 14-59
Público	10501250002000	IE Gran Colombia	San Joaquín	Cumanday	CII 24 Cra 26 y 27 Esq.
Público	10501440002000	IE Gran Colombia Sede A	San Joaquín	Cumanday	CII 25 No 27-70
Público	10301990010000	IE Instituto Universitario de Caldas	Fundadores	Cumanday	Cra 23 No 35-36
Público	10302140001000	IE Liceo Isabel La Católica	Fundadores	Cumanday	Cra 22 No 32-21
Público	10301990010000	IE Tec Sup de Caldas "Itec"	Fundadores	Cumanday	Cra 23 No 35-58
Público	10301990001000	Escuela Concepción Ruiz	Fundadores	Cumanday	
Privado	10501950004000	Liceo Arquidiocesano de Nuestra Señora	Centro	Cumanday	Cra 21 No 27-33
Privado	10501020018000	Colegio Americano	San Joaquín	Cumanday	CII 22 No 25-33
Privado	10501750014000	Colegio Boston	Centro	Cumanday	CII 26 No 21-37
Público	10400720001000	U de Caldas Facultad de Bellas Artes	Los Agustinos	Cumanday	
Privado	10300860001000	IE Nuestra Señora de los Ángeles	Argentina	Estación	CII 51 No 21-27
Privado	10301840338000	Universidad Autónoma	Santa Helena	Estación	
Público	10301370005000	Universidad de Caldas-Facultad de Ciencias	Versalles	Estación	
Público	10301060001000	IE La Asunción Sede A	Asunción	Estación	Cra 16 A No 51c-09
Público	10313720001000	IE La Asunción Sede B	Asunción	Estación	CII 51 D No 17-15
Privado	10301400013000	Liceo Arcoíris	Lleras	Estación	Cra 24No 48-65
Público	10202840002000	IE Normal Superior de Caldas Sede A		Estación	CII 50 No 26-50
Público	10301380003000	IE Normal Superior de Caldas	Versalles	Estación	Cra 23 No 48-98
Privado	10301310017000	Colegio Nuevo Gimnasio	Versalles	Estación	CII 51 No 23-45
Público	10203070017000	Escuela San Pedro Claver	Versalles	Estación	
Público	10800170001000	Colegio La Consolata	Juanchito	Tesorito	Vía Maltería
Público	10303350012000	IE San Jorge	El Sol	Estación	Cra 21 No 49-30
Público	10311710001000	IE Bosques del Norte	Bosques del Norte	Ciudadela del Norte	CII 48 E Cra 3F
Público	10310740001000	IE Bosques del Norte Sede B	Comuneros	Ciudadela del Norte	Cra 10 No 51-01
Público	10307360013000	IE Liceo Mixto Sinaí	Sinaí	Ciudadela del Norte	



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Público	10308050001000	IE Fe y Alegría la Paz	Caribe	Ciudadela del Norte	CII 48 Cra 12
Público	10306350001000	IE Fe y Alegría la Paz Sede A	Caribe	Ciudadela del Norte	Cra 12B No 47G -40
Público	10305710001000	IE Fe y Alegría la Paz Sede B	Fanny Gonzales	Ciudadela del Norte	CII 45 F No 12-57
Público	10309740009000	Jardín Social	Solferino	Ciudadela del Norte	CII 50 No 7-44
Público	10312490001000	Hogar infantil	San Sebastián	Ciudadela del Norte	
Público	10304940013000	IE Inem Baldomero Sanín Cano Sede A	Carola	Ciudadela del Norte	CII 57D No 9D - 27
Público	10375700014000	IE José Celestino Mutis	San Cayetano	Ciudadela del Norte	CII 49 No 9D-03
Público	10307100001000	IE José Celestino Mutis Sede A	San Cayetano	Ciudadela del Norte	CII 48 D Cra 9D
Público	10309050001000	IE Liceo Mixto Sinaí Sede A	Sinaí	Ciudadela del Norte	Cra 8CII53 y 54
Público	10309960001000	Hogar Infantil Vecinal Angelitos	La Carola	Ciudadela del Norte	CII 57 F No 9 A 03
	10103620012000	Batuta	Alta Suiza	Eco Turístico Cerro de Oro	
Privado	10101410001000	Colegio Redentoristas	Residencias Manizales	Eco Turístico Cerro de Oro	Cra 19 No 74-61
Público	10101740001000	IE Colegio de Cristo	Baja Suiza	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 18 No 71-33
Público	10100130039000	IE La Sultana	Sultana	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 9 CII 66 A
Público	10100300002000	IE La Sultana Sede A	Sultana	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 11 CII 66 y 67
Público	10100750001000	IE Mariscal Sucre	Toscana	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 16 No 63-15
Público	10101720001000	IE Mariscal Sucre Sede A	Alta Suiza	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 19 CII 73 Esquina
Público	10103290001000	IE Mariscal Sucre Sede B	La Cumbre	Eco turístico Cerro de Oro	CII 59 Cra 72 Esq.
Público	10100580001000	IE Mariscal Sucre Sede C	Minitas	Eco turístico Cerro de Oro	CII 62 No 11B-45
Público	10100720001000	IE Mariscal Sucre Sede D	Viveros	Eco turístico Cerro de Oro	CII 63 No 13-30
Público	10100730003000	IE Nuestra Señora de Fátima	Toscana	Eco turístico Cerro de Oro	CII 63 No 13-23
Público	10100410043000	IE Nuestra Señora de Fátima Sede A		Eco turístico Cerro de Oro	CII 67 Cra 12 Esq
Público	10100800018000	Hogar Infantil La Toscana	Toscana	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 14 No 63B - 50
Público	10100300001000	Hogar Infantil las Palomas	Sultana	Eco turístico Cerro de Oro	



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Privado	10101480001000	Ceder	Colseguros	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 32 No 106A -06
Privado	10800010226801	Gimnasio los cerezos	Cerros de la Alhambra	Tesorito	Sector la Alhambra
Público	10800310003000	IE Maltería	Maltería	Tesorito	Km 13 vía al Magdalena
Público	10800220001000	IE Maltería Sede A	Maltería	Tesorito	Km 10 vía al Magdalena
Público	10702810001000	Universidad Nacional Campus la Nubia	Enea	Tesorito	Contiguo al aeropuerto la Nubia
Público	10700410001000	Hogar Infantil Florida Blanca	La Enea	Tesorito	Cra 33 A No 100B - 19
Público	10701410001000	IE San Pio X	Enea	Tesorito	CII 105 No 31-21
Público	10700510001000	IE San Pio X Sede A	Enea	Tesorito	CII98 A Cra 33B Y 34
Público	10702190001000	IE San Pio X Sede B	Enea	Tesorito	CII 100 No 36A -10
Público	10700020014000	IE San Pio X Sede C	Caserío la Enea	Tesorito	Cra 32 A No 104 A - 45
Público	10702590001000	Sena	Juanchito	Tesorito	
Público	10301000001000	IE La Asunción	La Leonora	Palogrande	Cra 19 A No 52-25
Privado	10101220001000	Colegio Santa Inés	Milán	Palogrande	Cra 23 No 75A - 76
Privado	10300300001000	Unitécnico	Estrella	Palogrande	
Público	10202840004000	U. de Caldas - Palogrande	Betania	Palogrande	
Público	10202870001000	IE Inem Baldomero Sanín Cano	Belén	Palogrande	Cra 25 No 55b -150
Público	10101020002000	IE Nacional Auxiliar de Enfermería	Camelia	Palogrande	Cra 24 A No 70-02
Público	10202830002000	Universidad Nacional de Colombia	Palogrande	Palogrande	
Público	10202840002000	IE Normal Superior de Manizales	Palo grande	Palogrande	CII 58 No 26-70
Público	10300510014000	Universidad de Caldas Facultad de Derecho	Rosales	Palogrande	
Privado	10300300017000	Alianza Francesa	La Estrella	Palogrande	
Privado	10300190214000	Universidad Católica	Rambla	Palogrande	
Público	10100900005000	Universidad Nacional-Facultad de Arquitectura	Guayacanes	Palogrande	
Privado	10103640001000	Universidad Luis Amigo	Laureles	Palogrande	
Público	10204380001000	IE Eugenio Pacelli	PIO XII	Palogrande	CII 63A Cra 36
Privado	10202860002000	Colegio Nuestra señora del Rosario	Belén	Palogrande	CII 56 No 56-04
Público	10202010001000	IE Eugenio Pacelli Sede A	Kennedy	Palogrande	CII 62 Cra 35
Privado	10202900005000	Colegio Eugenia Ravasco	Arboleda	Palogrande	CII 54 No 25-05

ALCALDÍA DE
MANIZALES

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Privado	10103640002000	Instituto Técnico San Rafael	Laureles	Palogrande	CII 67 No 21-50
Privado	10202890001000	Colegio San Luis Gonzaga	Arboleda	Palogrande	CII 54 NO 27-35
Privado	10300320014000 - 10300320004000	Centro Colombo Americano	Estrella	Palogrande	
Privado	10307580157000	Seminario Menor	Rosales	Palogrande	Cra 22 NO 56-31
Público	10202440001000	IE Atanasio Girardot	Fátima	Universitaria	CII 67 No 30C - 33
Público	10201860048000	IE Eugenio Pacelli Sede B	Fátima	Universitaria	CII 66 Cra 36
Público	10202450054000	Jardín Social	Fátima	Universitaria	Cra 32 CII 69
Público	10201960002000	Hogar infantil los ositos	Fátima	Universitaria	Cra 33 A No 65 A 30
Público	10201760047000	IE Eugenio Pacelli Sede C	Kennedy	Universitaria	CII 55 Cra 39B
Público	10200100001000	IE Aranjuez Sede A	Aranjuez	Universitaria	CII 73 Entre Cra 40-42
Público	10200110001000	IE Aranjuez	Aranjuez	Universitaria	Cra 43 Sector 77
Público	10202270001000	Liceo Comercial Santa María Micaela	Betania	Universitaria	
Público	10207930001000	IE Liceo Mixto Malhabar	Malhabar	Universitaria	CII 67E No 40D-09
Público	10200480001000	IE Malhabar Sede A	Malhabar	Universitaria	Cra 40 No 67C -02
Público	10200870002000	IE Malhabar Sede B	Malhabar	Universitaria	CII 67 Cra 42
Público	10200440002000	Hogar Infantil Malhabar	Malhabar	Universitaria	CII 67 D No 41-50
Público	10200110002000	Hogar Infantil	Aranjuez	Universitaria	CII 72 No 42-130
Público	10502130001000	IE Andrés Bello	Nevado	Fuente	CII 28 N 32-03
Público	10206270001000	IE Fe y Alegría El Paraíso	Paraíso	Fuente	CII 48 B Cra 39 Esq
Público	10203190079000	IE Instituto Latinoamericano	Colombia	Fuente	Cra 28No 47-48
Público	10203370003000	IE Instituto Latinoamericano Sede A	Colombia	Fuente	Cra 28 No 43-02
Público	10502830001000	Jardín Social	Cervantes	Fuente	Cra 28 No 31A -08
Público	10203250016000	IE Instituto Latinoamericano Sede B	Colombia	Fuente	CII 47 CRA 30
Privado	10301910001000	Lans Femenino	Vélez	Fuente	
Privado	10206420001000	Centro Educativo Paraíso de los Niños	Guamal	Fuente	
Público	10504800001000	IE Leonardo Da Vinci	Cervantes	Fuente	CII 47 No 35c -35
Público	10504600001000	IE Leonardo Da Vinci Sede A	Villa Carmenza	Fuente	CII 32 Cra 32 No 32-50
Público	10502710010000	IE Perpetuo Socorro		Fuente	CII 30 A No 30-48
Público	10500320003000	Hogar Infantil el Carmen	Carmen	Macarena	CII 18 Cra 32 Esq
Privado	10402720015000	Hogar Infantil Pulgarcito	Bosque	Macarena	



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Público	11100420001000	IE Estambul	Estambul	Macarena	Cra 42 No 11-05
Público	10402710001000	IE León De Greiff	San Antonio	Macarena	Cra 24 No 16-02
Público	10402280001000	IE Pablo VI	Bosque	Macarena	CII12 No33-15
Privada	11100010037000	U. Antonio Nariño	Estambul	Macarena	
Público	10401980001000	IE Pablo VI Sede C	Nogales	Macarena	CII 11 No 32-31
Público	10402360002000	IE Pablo VI Sede Sede B	Bosque	Macarena	Cra 29 No13-45
Público	10500280001000	IE Siete de Agosto	20 de Julio	Macarena	Cra 28 No 18-48
Público	10503620001000	IE Siete de Agosto Sede A	Carmen	Macarena	CII 19 Cra 31 Esq
Privado	10500240001000	Colegio Mayor de Nuestra Señora	San Antonio	Macarena	Cra 24 No 18-46

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en información de la Secretaría de Educación Municipal, Plan Maestro de Movilidad 2011 y Sistema de Información Geográfico SIG. 2013.

2.3.2.3.1.2 EQUIPAMIENTOS DE SALUD

Los siguientes son los equipamientos de salud en suelo urbano del municipio de Manizales:

TABLA 12 – EQUIPAMIENTOS DE SALUD_SUELO URBANO

Público/privado	Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna	Dirección
Público	10400850020000	Puesto de Salud La Palma	Campohermoso	Atardeceres	Cra 15 No 12 A 31
Público	10401050005000	Puesto de Salud Paisalud	Chipre	Atardeceres	
Privado	10404130579000	Instituto del Corazón de Manizales	Villa pilar	Atardeceres	CII 10 No 22-55
Privado	10406070002000	Hospital Geriátrico San Isidro	Bella Montaña	Atardeceres	Vía la Linda
Privado	200080295000	Hospital Santa Sofía	Alcázares	Atardeceres	Vía salida a Chinchiná
Público	11000010087000	Puesto de Salud	Ciudadela la Linda	Atardeceres	Junto a la estación de Policía
Público	10302960010000	Clínica Assbasalud	San José	San José	CII 27 No 17-32
Privado	10501360902902	SOMEDICA	Centro	Cumanday	Cra 20 No 24-17 Esquina
Privado	10501740901901	Clínica Aman S.A	Centro	Cumanday	Cra 21 No 26 - 11



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Privado	10203030001000	Instituto Medico Integrado	Versalles	Estación	
Privado	10301760002000	Clínica de la Presentación	Versalles	Estación	Cra 23 Cll 46 Esq.
Público	10301350001000	Hospital Infantil Universitario	Versalles	Estación	Cra 23 No 49 - 30
Privado	10301330006000- 10301330007000- 10301330005000	Clínica Versalles S.A	Versalles	Estación	CII 51 No 24-50
Público	10301210018000	Puesto de Salud Assbasalud	Asunción	Estación	CII 51 B Cra 15
Privado	10203020901901	Centro Medico Colmenares	Versalles	Estación	
Público	10301840338000	Clínica Odontológica	Santa Helena	Estación	Se encuentra localizada en la Universidad Autónoma de Manizales
Público	10203110003000	Hospital de Caldas	Versalles	Estación	CII 48 No 25-71
Privado	10203060011000	Centro Medico Confamiliares	Versalles	Estación	CII 50 Cra 25 Esq
Público	10307140001000	Puesto de salud San Cayetano	San Cayetano	Ciudadela del Norte	CII 47 Cra 13C
Privado	10103920037000	Clínica San Ignacio	Alta Suiza	Eco turístico Cerro de Oro	
Público	10100520017000	Centro de Salud Minitas Assbasalud	Minitas	Eco turístico Cerro de Oro	Cra 11 C No 62-02
Privado/Público	10103620006000	Centro de Atención San Rafael	Alta Suiza	Eco turístico Cerro de Oro	
Privado	10100410043000	Unidad Médica Policlínica	Toscana	Eco turístico Cerro de Oro	
Público	10701030332000	Puesto de Salud la Enea	Enea	Tesorito	Cra36 No 98-05
Privado	10104420002000	Oncólogos de occidente	Alhambra	Tesorito	
Privado	10104420001000	Clínica de Con familiares – San Marcel	Alhambra	Tesorito	Vía Enea
Privado	10300590020000	Clínica Salud Total	Belén	Palogrande	
Privado	10100890008000	Homocentro	Guayacanes	Palogrande	
Privado	10100910014000	Centro Medico odontológico San Martín	Guayacanes	Palogrande	
Privado	10300250003000	Citosalud	Palogrande	Palogrande	
Privado	10100890005000	Salud COOP	Guayacanes	Palogrande	
Privado	10100890004000	Colsanitas	Guayacanes	Palogrande	
Privado	10300670030000	Instituto Caldense de Patología	Belén	Palogrande	CII 55 No 24-67



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Privado	10101060005000	Clínica La Camelia	Belén	Palogrande	Cra 23 No 70 A 44
Privado	10300770902902	Centro Medico Bochica	Belén	Palogrande	Cra 24 No 54 - 75
Privado	10300230009000	Clínica Santa Ana Manizales	Guayacanes	Palogrande	CII 65 No 25-23
Público	10207100001000	Clínica Psiquiátrica San Juan de Dios.	Sancancio	Palogrande	
Privado	10300420008000	Instituto Oncológico ION SA	Estrella	Palogrande	Cra 24 A No 59-67
Privado	10300480003000	Salud Oral S.A	Rosales	Palogrande	
Privado	10300620904904	Centro Odontológico integrado	Belén	Palogrande	
Privado	10300590032000	EPS Sura		Palogrande	
Público	10300620001000	Pasbisalud	Belén	Palogrande	
Privado	10300620012000	Clínica Santillana	Belén	Palogrande	Cra 24 No 56-50
Privado	10202920015000	Consultorios Médicos	Arboleda	Palogrande	
Privado	10300670018000	Clínica Odontológica	Arboleda	Palogrande	
Privado	10300130001000	Clínica Ángel	Rambla	Palogrande	Cra 23 No 62 - 05
Privado	10202920904904	Especialistas Médicos Asociados		Palogrande	
Privado	10300800022000	Instituto Oftalmológico de Caldas SA	Arboleda	Palogrande	CII 54 No 23 - 140
Público	10200110001000	Puesto de salud	Aranjuez	Universitaria	Contiguo al colegio y al frente de la iglesia
Público	10201960001000	Puesto de Salud de Fátima Assbasalud	Fátima	Universitaria	Cra 34 CII 65 A
Público	10503170018000	Puesto de Salud Cervantes Assbasalud	Cervantes	Fuente	CII 36 A No 27-96
Privado	10301930001000	Clínica Manizales	Uribe	Fuente	
Público	10205360002000	Puesto de Salud	Bajo Prado	Fuente	Cra 34 CII 48
Público	10403140037000	Puesto de Salud el Bosque	Bosque	Macarena	CII 12 No 28-34
Público	10500280002000	Centro de Salud El Carmen	Carmen	Macarena	CII 19 Cra 29 Esq

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en información de la Secretaría de Salud Municipal. 2013.⁵

⁵ Esta información fue clasificada y por lo tanto no fueron incluidos todos los establecimientos de baja escala que prestan el servicio de salud en diferentes ramas como por ejemplo; algunos centros estéticos, clínicas oftalmológicas, laboratorios y centros odontológicos entre otros, de acuerdo a esto el total es susceptible de tener variaciones.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.2.3.1.3 EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL

Los equipamientos de bienestar social en suelo urbano del municipio de Manizales, son los siguientes:

TABLA 13 – EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL_SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna
10205041000210	Hogar San José Orfanato		Estación
10301360012000	Hogar de Ancianos Plenitud	Versalles	Estación
10208040011000	Albergue del Buen Samaritano	Lleras	Estación
10205410006000	Hospedaje Adulto Mayor	Versalles	Estación
10203050015000	Corporación Hogares Crea de Colombia Sección Caldas – Hogar Crea de Manizales.	Versalles	Estación
10203060011000	Confamiliares de la 50	Versalles	Estación
10301050002000	Confamiliares de la Asunción	Asunción	Estación
10203040012000	Orientación de la Joven	Versalles	Estación
10301930003000	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar	Uribe	Fuente
10203070010000 10203070008000	Liga Contra el Cáncer Seccional Caldas	Versalles	Palogrande
10300590025000	Profamilia	Belén	Palogrande
10303500018000	Sociedad San Vicente de Paul		San José
10302750076000	Fundación Niños de los Andes	Galán	San José
10200110001000	TELETON	Aranjuez	Universitaria
10100160001000	Hogar de Ancianos	Sultana	Eco Turístico Cerro de Oro

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en información del SIG y la Secretaría de Desarrollo Social. 2013.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.2.3.1.4 EQUIPAMIENTOS CULTURALES⁶

Los siguientes son los equipamientos culturales en suelo urbano del municipio de Manizales:

TABLA 14 – EQUIPAMIENTOS CULTURALES_SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna
10401460001000	Monumento de los Colonizadores	Chipre	Atardeceres
200060211000	Media Torta de Chipre	Chipre	Atardeceres
10400960001000	Parque del Observatorio	Chipre	Atardeceres
10401050005000	Casa de la cultura	Chipre	Atardeceres
10203080001000	Biblioteca Rafael Pombo	Versalles	Estación
10303350011000	Casa de la Cultura	Estación	Estación
10302130001000	Centro de convenciones Fundadores	Centro	Cumanday
10501530084000	Club Manizales	Centro	Cumanday
10500990001000	Catedral de Manizales	Centro	Cumanday
10501500007000	Casa de la Cultura de Caldas	Centro	Cumanday
10701030004000	Casa de la Cultura	Enea	Tesorito
10300510014000	Edificio Campus Palogrande Universidad de Caldas	Rosales	Palogrande
10202830002000	Auditorio Universidad Nacional	Palogrande	Palogrande
10503510006000	Casa de la Cultura	Nevado	Fuente
10206040001000	Casa de la Cultura	Aranjuez	Universitaria
10200440005000	Casa de la Cultura	Malhabar	Universitaria
10402420018000	Casa de la Cultura	Bosque	Macarena
10402040001000	Plaza de toros	Castellana	Macarena

⁶ Esta información fue analizada y clasificada teniendo en cuenta además inmuebles que entran dentro del Patrimonio Histórico de la ciudad.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

10304590002000	Casa de la Cultura	Villahermosa	Ciudadela del Norte
10302950004000	Casa de la Cultura	San José	San José

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en información del Plan de Movilidad de Manizales 2011, Componente de Patrimonio Histórico de la Ciudad y el Instituto de Cultura y Turismo.

2.3.2.3.1.5 EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Los siguientes son los equipamientos deportivos y recreativos en suelo urbano del municipio de Manizales:

TABLA 15 – EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS_SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna
10300890007000	Cancha Deportiva	Leonora	Palo Grande
	Cancha de Fútbol	Italia	Palo Grande
	Cancha Deportiva (Cll 71 Cra 28b)	Palermo	Palo Grande
10204120001000	Cancha Deportiva	Sancancio	Palo Grande
10207340801801	Cancha deportiva	Sancancio	Palo Grande
10300240001000	Estadio Palo Grande	Palo Grande	Palo Grande
10405300001000	Cancha Deportiva	Buena Esperanza	Macarena
10501070001000	Bombonera Cancha	Carmen	Macarena
10405910002000	Parque El Arenillo	Centenario	Macarena
10405690001000	Parque Nogales	Nogales	Macarena
10405130001000	Cancha Deportiva	Bosque	Macarena
10404410008000	Cancha Mixta	Panorama	Macarena
	Cancha deportiva (Cll 4B Y 4C)	Asturias	Atardeceres
10400130001000	Parque Liborio	Campohermoso	Atardeceres
	Media Torta de Chipre	Chipre	Atardeceres
10404950074000	Cancha Mixta	Chipre	Atardeceres
10401340002000	Cancha Mixta	Villapilar	Atardeceres
10304940012000	Cancha Mixta	Carola	Ciudadela del Norte
10310570001000	Cancha Mixta	Sinaí	Ciudadela del Norte
10307110001000	Cancha Mixta	San Cayetano	Ciudadela del Norte



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

10307120001000	Cancha Mixta	San Cayetano	Ciudadela del Norte
10313780001000	Cancha Mixta	Solferino	Ciudadela del Norte
10900240006000	Cancha	Fanny González	Ciudadela del Norte
10305710001000	Cancha Colegio	Fanny González	Ciudadela del Norte
10308050002000	Cancha Mixta	Caribe	Ciudadela del Norte
10308330001000	Cancha Mixta	Altos de Capri	Ciudadela del Norte
	Cancha Mixta (Altos del Encenillo)	Altos de Capri	Ciudadela del Norte
10207230001000	Cancha Mixta	El Paraíso	Fuente
1050170001000	Cancha Mixta	Isla	Fuente
10505170002000	Cancha Mixta	Campamento	Fuente
10504790001000	Cancha Mixta	Villa Carmenza	Fuente
10205320001000	Cancha Mixta	Guamal	Fuente
10203570001000	Cancha Mixta	Prado	Fuente
10205540004000	Cancha de Basquetball	Persia	Fuente
10203940001000	Cancha Deportiva	Fátima	Universitaria
10202280001000	Cancha Deportiva	Betania	Universitaria
10202060007000	Cancha Mixta	Kennedy	Universitaria
10201260001000	Cancha Mixta	Colinas	Universitaria
10205690017000	Cancha Mixta	Colinas	Universitaria
10208260001000	Cancha Mixta	Malhabar	Universitaria
10201280001000	Cancha Deportiva	Camilo Torres	Universitaria
10200480001000	Cancha de Basquetball	Malhabar	Universitaria
10700560001000	Patinódromo	Enea	Tesorito
10103130001000	Bosque Popular del Prado	San Marcel	Tesorito
10702140009000	Cancha Deportiva	Lusitania	Tesorito
10103120003000	Cancha Deportiva	San Marcel	Tesorito
10700740001000	Cancha Mixta	Enea	Tesorito
10100420021000	Cancha deportiva	Cumbre	Eco turística cerro de oro
1013420009000	Parque Los Yarumos	Viveros	Eco turística cerro de oro
10100130039000	Cancha Colegio Integrado	Sultana	Eco turística cerro de oro
1013770001000	Cancha de Fútbol	Baja Suiza	Eco turística cerro de oro



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

10100650006000	Cancha de Fútbol	Minitas	Eco turística cerro de oro
10302810033000	Parque Infantil Deportivo	Avanzada	San José
10302200001000	Parque Deportivo	Estrada	San José
10302890001000	Parque Deportivo	Asís	San José
10301050002000	Parque deportivo	Asunción	Estación

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en información del Plan de Movilidad de Manizales 2011, SIG Manizales y las Secretarías de Obras Públicas y Deportes del Municipio de Manizales. 2013.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.2.3.2 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

2.3.2.3.2.1 EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD⁷

Los equipamientos de seguridad en suelo urbano del municipio de Manizales, son los siguientes:

TABLA 16 – EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD _SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna	Dirección
10400970012000	Defensa Civil Colombiana	Chipre	Atardeceres	CII 12 A No 14-63
10400940004000	CAI Olaya	Chipre	Atardeceres	Cra 22 CII 10
11000010957000	Estación de Policía la Linda	Ciudadela la Linda	Atardeceres	
10400130001000	CAI Liborio	Campohermoso	Atardeceres	
10401560001000	CAI Chipre	Chipre	Atardeceres	Cra.13 CII.9
10302890001000	Distrito 1 Policía de Caldas	Asís	San José	
10303410001000	subestación la terraza	San José	San José	Plaza de Mercado
	CAI Galán	Galán	San José	Cra 16 CII 31 esquina
10302190001000	Comisaría de Familia 1-2	Centro	San José	CII 33 No 20-51
10500810001000	CAI Plaza Alfonso López	San José	San José	Calle 21 Carrera 18 con 19.
10502360001000	CAI Parque Caldas	Centro	Cumanday	CII 30 Cra 20 y 21, policía
10500680004000	Fiscalía	Centro	Cumanday	Cra 23
10302190001000	Bomberos	Centro	Cumanday	Cra 20 CII 33
10500860001000	Palacio de Justicia	Centro	Cumanday	
10502930001000	Comando Policía Nacional	Fundadores	Cumanday	
	Inspección Octava		Cumanday	Cra 21 CII 24
10314360002000	Inspección Tercera Urbana de Policía	Sol	Estación	CII 51 No 22-44
10300890007000	CAI	Leonora	Estación	

⁷ Dentro de este tipo de equipamientos se agruparon los siguientes:

- Equipamientos de seguridad ciudadana.
- Equipamientos de defensa y justicia.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	Inspección Cuarta		Estación	CII 12 No 3 B 69
10303830019000	CAI Villa Hermosa	Villa Hermosa	Ciudadela del Norte	CII.51D Cras.11 y 12
10310610001000	CAI Samaria	Solferino	Ciudadela del Norte	Carrera 5 calles 51 y 51A
	CAI	San Sebastián	Ciudadela del Norte	
10311700001000	Casa de Justicia Inspección Sexta	Bosques del Norte	Ciudadela del Norte	
10311680001000	CAI Bosques del Norte	Bosques del Norte	Ciudadela del Norte	Cra 4 CII 48e esquina área cesión
10100580001000	Inspección Séptima	Minitas	Eco turística Cerro de Oro	
10100220007000	CAI Sultana	Sultana	Eco turística Cerro de Oro	CII. 67 Cra. 9 B
10100410043000	Carabineros	Toscana	Eco turístico Cerro de Oro	Toscana
10103620009000	Sede Principal De La Cruz Roja	Alta Suiza	Eco turístico Cerro de Oro	
10800310003000	Estación Policía Maltería	Maltería	Tesorito	
10701060001000	CAI Enea	Enea	Tesorito	Cra 35 98
10702030011000	Inspección Primera	Enea	Tesorito	Entrada Barrio la Enea
10101090001000	Batallón de Infantería Ayacucho	Camelia	Palogrande	Cra 25 CII 71
10300240001000	Bomberos	Palogrande	Palogrande	
10202970010000	Gaula Caldas	Arboleda	Palogrande	Cra 25 A No 53 A 34
	CAI Cable	Laureles	Palogrande	Carrera 23 Calle 64 Av. Sant.
10300900001000	CAI Leonora	Leonora	Palogrande	Cra 22 con calle 52
10202660002000	CAI Palermo	Palermo	Palogrande	CII.68A y 69 Cra.28
10201960001000	CAI Fátima	Fátima	Universitaria	CII. 65 Cra. 33
	Inspección Novena		Universitaria	CII 65 Cra 24
1010200110001	CAI Aranjuez	Aranjuez	Universitaria	calle 71a cra 42 pt salud/polid
10501860001000	CAI Nevado	Nevado	Fuente	Carrera 32 calle 26 esquina
10203190026000	Inspección Quinta	Colombia	Fuente	
10301930003000	ICBF	Uribe	Fuente	
10404300016000	Casa Cárcel del Conductor	Nogales	Macarena	
10500090001000	Centro de Recepción de Menores	San Antonio	Macarena	
	Cárcel Nacional de Varones y mujeres	Estambul	Macarena	Carretera panamericana Estambul



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

10500320002000	CAI Carmen	Carmen	Macarena	CII.18 CI 32
	Inspección Segunda		Macarena	CII 10 No 31-58
	Comisaría Central			Cra 12 No 25-26

Fuente: Elaboración Equipo POT 2013, con base en información del Plan de Movilidad de Manizales 2011, SIG Alcaldía de Manizales, Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales y Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana y Justicia para Manizales.

2.3.2.3.2.2 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Los siguientes son los equipamientos de servicios de la administración pública en suelo urbano del municipio de Manizales:

TABLA 17 – EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA_SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna	Dirección
10500860001000	Palacio de Justicia	Centro	Cumanday	
10500960001000	Gobernación de Caldas	Centro	Cumanday	
10500970002000	Edificio la Licorera	Centro	Cumanday	
10500210901901	Alcaldía de Manizales	Centro	Cumanday	
10500820001000	Secretaría de Transito	Centro	Cumanday	
10500460003000	Sociedad de Mejoras Públicas	Centro	Cumanday	
10501770005000	Cámara de comercio	Centro	Cumanday	
10501370901901	Caja de la Vivienda Popular	Centro	Cumanday	
10400860021000	Ingeominas	Américas	Cumanday	
	Sede Comunal	San Joaquín	Cumanday	CII 24 Cra 27
	Sede Comunal	Américas	Cumanday	Cra 15 CII13
10403060002000	Invama	Alcázares	Atardeceres	
	Sede Comunal	Topacio	Atardeceres	Cra 13 CII 4
10401670010000	Sede Comunal	Morrogacho	Atardeceres	
10302360001000	Fondo Rotatorio Ministerio de Justicia	San José	San José	
10302680012000	Casetta Comunal	Galán	San José	CII 31 Carrera 8
10303220001000	Sede Comunal Estrada Sierra morena	Sierra Morena	San José	Av. Kevin Ángel



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	Sede Comunal	Asís Jazmín	San José	CII 24 Cra 8
	Sede Comunal	Avanzada	San José	CII 27 Cra 11
	Sede Comunal	San Ignacio	San José	CII 29 No 11-23
	Sede Comunal	Delicias	San José	
	Sede Comunal	San José	San José	CII 30 Cra 14
	Sede Comunal	San Jorge	Estación	CII 48 No 18-86
10303350011000	Cisco La Estación	Sol	Estación	A un constando del colegio San Jorge
	Sede Comunal	Argentina	Estación	CII 51 Cra 20
10307570016000	Cisco San Cayetano	San Cayetano	Ciudadela del Norte	Glorieta San Cayetano
10306640002000	Cisco el Caribe	Caribe	Ciudadela del Norte	CII 47 B Cra 11C
10310520008000	Cisco Juntos Bosques del Norte	Bosques del Norte	Ciudadela del Norte	
	Sede Comunal	Comuneros	Ciudadela del Norte	Cra 8F No 52-22
	Sede Comunal	Comuneros	Ciudadela del Norte	Al Ingreso del Barrio, Bajando de Villahermosa
	Sede Comunal	Villa Julia	Ciudadela del Norte	CII 39 Cra 16
10307360013000	Sede Comunal	Sinaí	Ciudadela del Norte	Cra 8 CII 53
10304590002000	Sede Comunal	Villahermosa	Ciudadela del Norte	Cra 12 CII 54
	Sede Comunal	San Cayetano	Ciudadela del Norte	Diagonal al round point del Barrio
	Sede Comunal	Solferino	Ciudadela del Norte	costado escuela Rafael Uribe
10101650003000	Sede Comunal	Alta Suiza	Eco turística Cerro de Oro	CII 71 Cra 20 Esquina
10100580001000	Sede Comunal	Minitas	Eco turística Cerro de Oro	CII 11C No 62-18
	Sede Comunal	Cumbre	Eco turística Cerro de Oro	Parte Alta La Cumbre
	Sede Comunal	Sultana	Eco turística Cerro de Oro	Cra 66 No 10 A - 09
	Sede Comunal	Villa Luz	Eco turística Cerro de Oro	Cra 11 B CII 60
	Sede Comunal	Villa Café Yarumales	Eco turística Cerro de Oro	Cra 15 B No 61-24
10701030004000	Cisco La Enea	Enea	Tesorito	Cra 36 CII 97(casa roja)
10700980035000	Programa centro vida	Enea	Tesorito	
	Sede Comunal Villa fundemos	Enea	Tesorito	Cra 32 No 100 A-59



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

10200360001000	Cisco	Malhabar	Universitaria	Cra 42 CII 67 D.
	Sede Comunal	Aranjuez	Universitaria	Frente canchas de Tejo
10200440005000	Sede Comunal	Malhabar	Universitaria	Cra 43 CII 67C Esq.
	Sede Comunal	Camilo Torres	Universitaria	CII 46 F Cra 12A
	Sede Comunal	Pio XII	Universitaria	Cra 37 CII 65 A
	Sede Comunal 11 de Noviembre	Kennedy	Universitaria	CII 64 A No 39-15
	Sede Comunal	Vivienda Popular	Universitaria	CII 68 No 32 A - 11
	Sede Comunal	Betania	Universitaria	Parte alta del Barrio
	Sede Comunal	Colinas	Universitaria	Diagonal al control de Busetas
	Sede Comunal	Fátima	Universitaria	
10300220007000	Salud Total	Guayacanes	Palogrande	
	Sede Comunal	Vélez	Fuente	CII 42 No 26-05
	Sede Comunal	Panamericana	Fuente	Costado Carretera Panamericana
	Sede Comunal	Arrayanes	Fuente	
10501150001000	Sede Comunal	Marmato	Fuente	Cra 29 No 23 A - 02
	Sede Comunal	Persia	Fuente	Cra 49 No 30-42
	Sede Comunal	Nevado	Fuente	Cra 35 No 26-70
	Sede Comunal	Colombia	Fuente	CII 48 No 28-52
	Sede Comunal González	González	Fuente	CII 48 A No 32-05
	Sede Comunal	Isla	Fuente	Cra 29 No 22-23
	Sede Comunal Solidaridad		Fuente	Cra 32 CII 20 B
10500320002000	Cisco el Carmen	Carmen	Macarena	CII 18 Cra 31 y 32
	Sede Comunal	20 de Julio	Macarena	CII 19 No 31-31
	Sede Comunal	Jesús de la Buena Esperanza	Macarena	Cra 28 CII 14 casa de la Justicia
	Sede Comunal	Centenario	Macarena	CII 10B No 31 – 21 Diag. Escuela Simón Bolívar
	Sede Comunal	Bosque	Macarena	CII 14 No 25 A - 37

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en información del Plan de Movilidad de Manizales 2011 y la Secretaría de Desarrollo Social.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.2.3.2.3 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS ESPECIALES⁸

Los equipamientos de servicios especiales en suelo urbano del municipio de Manizales, son los siguientes:

TABLA 18 – EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS ESPECIALES_SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna
10401470008000	RCN Radio	Chipre	Atardeceres
11100490020000	CHEC	Alcázares	Atardeceres
11100400002000	CHEC	Alcázares	Atardeceres
10303420001000	Plaza de Mercado	Colón	San José
10400050002000	Cooperativa de Caficultores de Manizales	Colón	San José
10501580013000	Sub Estación Eléctrica Marmato	Campoamor	Cumanday
10500060002000	Almacén del Café Comité de Cafeteros de Caldas	San Joaquín	Cumanday
10203060011000	Confamiliares la 50	Versalles	Estación
10303270015000	Telecafé	Santa Helena	Estación
10301050002000	Confamiliares de la Asunción	Asunción	Estación
10301700009000	Periódico La Patria	Santa Helena	Estación
10310660012000	Centro de diagnóstico automotor canguro	Asunción	Estación
10306590003000	Subestación CHEC	Altos de Capri	Ciudadela del Norte
10306090001000	Mercado Libre	Peralonso	Ciudadela del Norte
10101700002000	Central de Sacrificio	Viveros	Eco turísticos Cerro de Oro
10700740005000	Planta de Teléfonos	Enea	Tesorito
10800220001000	Comité Departamental de Cafeteros de Caldas	Maltería	Tesorito
10103640003000	EFIGAS	Laureles	Palogrande
10103150002000	Expo ferias - Bosque Popular	Trébol	Palogrande
10101570901901	GENSA	Laureles	Palogrande

⁸ Dentro de los equipamientos de servicios especiales se agruparon los siguientes equipamientos:

-Equipamientos de abastecimiento.

-Equipamientos de apoyo a infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

1030016002000	Aguas de Manizales	Rambla	Palogrande
10300010010000	Centro de diagnóstico automotor de caldas	Rambla	Palogrande
10101200007000	EMPOCALDAS	Milán	Palogrande
10202630001000	ICA	Palogrande	Palogrande
10101140901901	ANDI	Milán	Palogrande
10101060009000	CAMACOL	Camelia	Palogrande
10101220002000	DANE	Milán	Palogrande
10300300012000	DIAN	Estrella	Palogrande
10101640047000	Call center laureles	Laureles	Palogrande
10402040001000	Plaza de Toros	Castellana	Macarena

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.3.2.3.2.4 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE APOYO A INFRAESTRUCTURAS DE VÍAS Y TRANSPORTE

Los siguientes son los equipamientos de servicios de apoyo a infraestructuras de vías y transporte en suelo urbano del municipio de Manizales:

TABLA 19 – EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS DE APOYO A INFRAESTRUCTURAS DE VÍAS Y TRANSPORTE_SUELO URBANO

Ficha Catastral	Nombre	Barrio	Comuna
10400230001000	Estación de servicio Parque Liborio	Campo hermoso	Atardeceres
10405880003000	Estación de servicio Sta Sofía	Alcázares	Atardeceres
10400110001000	Estación de servicio	Campo hermoso	Atardeceres
10405880002000	Estación de servicio	Alcázares	Atardeceres
10405980025000	Control de Buses	Villa Pilar	Atardeceres
10301950001000	Estación de servicio	Fundadores	Cumanday
10402390001000	Estación de servicio San Antonio	Centro	Cumanday
10501930003000	Estación de servicio Carrera 18	Centro	Cumanday
10301980002000	Estación de servicio Hotel carretero	Centro	Cumanday
10502780016000	Estación del cable Aéreo	Centro	Cumanday
10400040007000	Estación de Servicio	Colón	San José



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

10303450001000	Terminal Interverdal	Colón	San José
10207240003000	Estación de servicio Los Cámbulos	Colinas	Universitaria
	Estación del Cable Aéreo	Colinas	Universitaria
11100260001000	Terminal de Transporte los Cámbulos	Colinas	Universitaria
10207180020000	Estación del cable Aéreo	Guamal	Fuente
10310660005000	Estación de servicio La Carola	Asunción	Estación
10303280006000	Estación de Servicio	Santa Helena	Estación
10800150004000	Control de Buses	Juanchito	Tesorito
10701470001000	Control de Buses	Enea	Tesorito
10800150003000	Estación de servicio Sena	Juanchito	Tesorito
10103230007000	Estación de servicio	San Marcel	Tesorito
10800200008000	Estación de servicio recinto del pensamiento	Juanchito	Tesorito
10702730001000	Aeropuerto La Nubia	Enea	Tesorito
10900230006000	Estación de servicio salida a Neira	Fanny Gonzales	Ciudadela del Norte
1013620007000	Estación de servicio San Rafael	Alta Suiza	Ecoturístico Cerro de oro
10300010014000	Estación de servicio camperos del café	Rambla	Palogrande
10101640037000	Estación de servicio Laureles	Laureles	Palogrande
10104310002000	Estación de servicio El trébol	Milán	Palogrande
10300480001000	Estación de servicio	Estrella	Palogrande
10402010003000	Estación de servicio Av centenario	Castellana	Macarena
10402760001000	Estación de servicio Av centenario	Centenario	Macarena

Fuente: Elaboración Equipo POT



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.2.4 PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO

2.3.2.4.1 DEFINICIÓN

El Plan de equipamientos urbanos para el municipio de Manizales, consiste en el ordenamiento de los espacios que soportan las actividades sociales y comunitarias de la población.

2.3.2.4.2 PROPÓSITO

El propósito del Plan, consiste en emprender acciones estratégicas para la conformación de un sistema de equipamientos integrado a la estructura urbana, acorde con las necesidades de la comunidad y que le permita a ésta apropiarse e identificarse con los espacios de convivencia social.

2.3.2.4.3 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA EQUIPAMIENTOS

Para enmarcar las actuaciones y proyectos bajo los criterios planteados (articulación integral en función a visiones sistémicas), se plantea la elaboración de Planes Especiales de Actuación (PEA), partiendo de inventarios caracterizados en relación a las demandas urbanas.

En este sentido, los planes se conciben iniciando en el escenario comunal urbano, para consolidar y contrastar la información bajo la noción de “acciones participativas”, donde los habitantes (en la escala de relación más apropiada), puedan soportar los procesos de planificación y ordenamiento del territorio bajo la noción de “imaginarios colectivos barriales y comunales”:

1. Desarrollo de Componentes de Equipamientos de Planes Barriales y Comunales.
2. Desarrollo de Componentes de Equipamientos de Planes Municipales-Regionales:
Teniendo en cuenta que existen proyectos que trascienden la escala barrial y comunal, éstos planes se precisan como de incidencia municipal y regional como es el caso de los siguientes equipamientos como: terminales urbanos, terminales interveredales, plaza de mercado, acopios de carga y logística e institucionales (educación, salud, cultural y administrativo).



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

El Desarrollo de los Componentes de Equipamientos de Planes Barriales y Comunales y Municipales-Regionales con las actuaciones y proyectos del Sistema de Equipamientos, se deberá desarrollar de manera articulada con el esquema planteado en el Sistema de Espacio Público, y deberán tener la misma lógica, metodología y objetivos de acuerdo a los escenarios o escalas de ordenamiento en que se desarrolle, ya sea de nivel barrial, comunal y/o municipal-regional.

Igualmente, las actuaciones y proyectos que se deriven de los mismos deberán estar orientados hacia el cumplimiento de los objetivos y las estrategias propuestas para el Sistema de Equipamientos, y articulados a su vez con los definidos en el Modelo de Ordenamiento Territorial para los sistemas estructurantes, contenidos en el Componente General -numeral 1.2- del Documento Técnico de Soporte.

2.3.2.4.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN (DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO)

Los programas y proyectos de inversión del sistema de Equipamientos Urbano, se enmarcarán en las siguientes áreas:

- Adecuación y mantenimiento de equipamientos de educativos y de salud.
- Construcción de equipamientos de transporte.
- Construcción, adecuación y mantenimiento de equipamientos culturales.
- Adecuación y mejoramiento de equipamientos especiales.
- Mantenimiento de equipamientos deportivos y recreativos.
- Construcción de nuevos escenarios deportivos para cubrir el déficit de disciplinas emergentes.
- Construcción, adecuación y mantenimiento de equipamientos de servicios de la administración pública.

Las actuaciones y proyectos específicos, con su respectiva temporalidad (a corto, mediano y largo plazo), serán definidos dentro de los Planes Especiales de Actuación (PEA), en el Desarrollo de Componentes de Equipamientos de Planes Barriales, Comunales y Municipales-Regionales, partiendo de inventarios caracterizados en relación a las demandas urbanas.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3 SISTEMA DE MOVILIDAD

El sistema de movilidad urbano se concibe como un sistema estructurante del territorio municipal, que integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas, mascotas y bienes, la infraestructura vial, los estacionamientos y los espacios públicos, facilitando la movilidad y accesibilidad al interior del suelo urbano.

Garantiza la movilidad y conexión entre las centralidades y los tejidos residenciales que gravitan a su alrededor.

La planeación del sistema de movilidad urbano se articula con la propuesta del Modelo de Ocupación Territorial de Manizales, y se soporta técnicamente en el Plan de Movilidad de Manizales y el Sistema Estratégico de Transporte Público, los cuales a su vez definen los lineamientos y las estrategias, así como las prioridades de inversión en el corto, mediano y largo plazo.

2.3.3.1 COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANO

El sistema de movilidad urbano está compuesto por los siguientes subsistemas:

1. Subsistema vial.
2. Subsistema de transporte.

Los componentes del sistema de movilidad urbano se identifican en los Planos U-13 a U-22 del SISTEMA DE MOVILIDAD -SUBSISTEMA VIAL y SUBSISTEMA DE TRANSPORTE-.

2.3.3.1.1 SUBSISTEMA VIAL URBANO

Como se indica en el Componente General del Documento Técnico de Soporte, el subsistema vial enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y a partir de éste se estructura con sistemas regionales y nacionales.

A nivel urbano, garantiza la movilidad y conexión entre las centralidades y los tejidos residenciales que gravitan a su alrededor.

El subsistema vial urbano está conformado por las **vías urbanas (red vial arterial urbana y la red vial complementaria)**. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 20 – ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL SUBSISTEMA VIAL URBANO

SUBSISTEMA VIAL	RED VIAL	CLASIFICACIÓN
Vías Urbanas:	Red Vial Arterial Urbana	Vías Arterias Principales
		Vías Arterias Secundarias
		Vías Colectoras
	Red Vial Complementaria	Vías Locales
		Vías Peatonales
		Vías Semipeatonales
		Vías Marginales o Paisajísticas

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.3.3.1.1.1 RED VIAL ARTERIAL URBANA

La red vial arterial urbana es el conjunto de vías que de acuerdo con su funcionalidad y características de tránsito, son las de mayor importancia para la ciudad.

La red vial arterial urbana se determina con el fin de orientar los recursos del municipio hacia las vías que de acuerdo con sus especificaciones, funcionalidad y características del tránsito, potencian la configuración urbana y rural requerida y garantizan la accesibilidad en todo el territorio, siendo por ende las más importantes para la ciudad.

Estas vías se clasifican en: Vías Arterias Principales, Vías Arterias Secundarias y Vías Colectoras.

A continuación se menciona la red vial arterial 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.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Las vías arterias principales son:

TABLA 21 – VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES

VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
Avenida Kevin Ángel Mejía	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 Cll 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. Marcelino Palacio (1 ^a Etapa)	Glorieta Autónoma	Av. Marcelino Palacio Calle 34
Conexión Fundadores	Antiguo Mercado Libre	Fundadores-Calle 33 A
	Antiguo Mercado Libre	Bomberos
Carrera 18	Av. Marcelino Palacio Calle 34	Av. Gilberto Álzate - Calle 28
Calle 38	Glorieta Autónoma	Carrera 26

Fuente: Elaboración Equipo POT

- **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.

Las vías arterias secundarias son:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 22 – VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS

COMUNA	VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
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	Círculo 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	Círculo San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av. Kevin Ángel-Calle 58
La Estación	Calle 51	Av. Kevin Ángel	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. Guamo	Av. Kevin Ángel	Acceso Bosques del Norte
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11 C	Av. Kevin Ángel – 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



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

COMUNA	VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
Palogrande	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta Universidad Nacional
Palogrande	Av. Silvio Villegas	Glorieta Universidad Nacional	Calle 72A-Conjunto Loma Verde
Palogrande	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante sur-Los Cámbulos
La Fuente	Vía a Villamaría	Ondas de Otún	Variante Sur

Fuente: Elaboración Equipo POT

- 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.

Las vías colectoras son:

TABLA 23 – VÍAS COLECTORAS

COMUNA	VÍAS COLECTORAS	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
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
Atardeceres	Vía Manisol	Carrera 5	Carrera 3 Av. José Restrepo
Atardeceres	Carrera 8	Calle 7	Calle 12
Atardeceres	Calle 11	Carrera 8	Carrera 10
Atardeceres	Carrera 10	Calle 11	Calle 12
Atardeceres	Calle 12	Carrera 7 B	Carrera 13 A
Atardeceres	Conexión Chipre- Agustinos	Carrera 10 Calle 12	Av. Gilberto Alzate-Calle 18
Atardeceres	Calle 19	U. Manizales (Carrera 9)	Carrera 14
Atardeceres	Carrera 12	Av. Bernardo Arango	Calle 29
Atardeceres	Calle 7	Carrera 9	Carrera 8
San José	Calle 22	Carrera 9	Av. Gilberto Alzate A.
San José	Calle 27	Carrera 7	Carrera 18 Av. Gilberto Alzate
San José	Vía Galán	Vía Neira	Carrera 18

ALCALDÍA DE
MANIZALES

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

San José	Calle 29	Carrera 12	Carrera 18
San José	Carrera 15	Calle 26	Av. Bernardo Arango
San José	Carrera 16	Av. Bernardo Arango	Calle 22
San José	Carrera 17	Calle 17	Calle 31
Cumanday	Calle 17	Carrera 17	Carrera 27
Cumanday	Calle 18	Av. Gilberto Alzate A.	Carrera 33
Cumanday	Calle 15	Carrera 25	Av. Gilberto Alzate
Cumanday	Carrera 19	Calle 21	Calle 29
Cumanday	Calle 22	Carrera 22	Carrera 26
Cumanday	Calle 23	Carrera 22	Carrera 26
Cumanday	20 de Julio-Calle 20	Calle 26	Carrera 33
Cumanday	Carrera 26	Calle 29	Calle 17
Cumanday	Calle 29	Carrera 21	Carrera 23
Cumanday	Calle 29	Calle 26	Carrera 31
Cumanday	Calle 33	Carrera 27	Carrera 24
Cumanday	Banca del Ferrocarril	Carrera 26 Calle 38	Carrera 31 Calle 29
Cumanday	Carrera 23	Calle 12	Calle 17
Cumanday	Calle 30	Carrera 25	Carrera 23
Cumanday	Calle 31	Carrera 22	Carrera 25
Cumanday	Carrera 28	Calle 29	Calle 23
La Estación	Calle 46	Carrera 20	Av. Santander
La Estación	Vía Los Cedros	Calle 48 B Carrera 17	Carrera 20 (Calle 48D-Calle 48)
La Estación	Calle 47	Av. Kevin Ángel	Carrera 22
La Estación	Calle 49	Carrera 22	Carrera 20
La Estación	Vía Barrio La Primavera	Calle 51 Carrera 16 B	Calle 50 Carrera 20
La Estación	Carrera 16 B	Calle 51	Calle 51G
La Estación	Vía Asunción	Carrera 20 Calle 52	Av. Kevin Ángel – Cancha de Fútbol
La Estación	Carrera 24B	Av. Paralela Calle 46	Av. Paralela Calle 42
La Estación	Vía Cementerio	Av. Paralela Calle 45	Calle 48 – Carrera 28 A
La Estación	Vía Hospital-El Campín	Av. Paralela-Calle 48	Carrera 29 Calle 48
La Estación	Conexión Hospital-Ravasco	Carrera 26 Calle 49	Av. Paralela Calle 53C-54
La Estación	Vía Barrio González	El Campín	Calle 48 F Carrera 33 Bajo Prado
La Estación	Calle 46 A	Av. Santander	Carrera 22
La Estación	Acceso Villahermosa	Calle 51 F Carrera 11	Av. Kevin Ángel



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Ciudadela del Norte	Vía Fanny González	Glorieta Peralonso	Av. Kevin Ángel
Ciudadela del Norte	Vía Peralonso	Glorieta Alto El Caribe	Glorieta Peralonso
Ciudadela del Norte	Av. Caribe	Glorieta Alto El Caribe	Glorieta San Cayetano
Ciudadela del Norte	Conexión Glorieta San Cayetano-Av.	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 A Calle 48 G
Ciudadela del Norte	Av. Bosque del Norte	Urb. Bosques del Norte	Urb. San Sebastián-Cra 2 A CII 48 E
Ciudadela del Norte	Anillo Solferino	Carrera 7B Calle 51	Calle 50 Cra 7B
Ciudadela del Norte	Comuneros- Calle 51 F	Carrera 7 B Cale 51	Carrerea 11
Ciudadela del Norte	Conexión Vía Guamo-Solferino	Av. El Guamo	Av. Kevin Ángel
Ciudadela del Norte	Carrera 12	Calle 51F	Av. Kevin Ángel
Ciudadela del Norte	La Carol-Carrera 11	CII 51 F	v. Kevin Ángel
Ciudadela del Norte	Calle 55- Porvenir	Calle 7J	Carrera 11
Ciudadela del Norte	Vía Alta Carola	Carrera 10 B Calle 55	Carrera 9 Calle 57 B
Ciudadela del Norte	Calle 57 G	Av. Kevin Ángel	Carrera 9
Ciudadela del Norte	Carrera 9	Calle 57 E	Calle 57 G
Ciudadela del Norte	Calle 57 E	Cra 11	Carrera 9
Ciudadela del Norte	Vía Altos de Granada-Villa Café	Calle 57 E Carrera 9	Carrera 9 C Calle 57 F
Ciudadela del Norte	Vía Altos de Capri	Glorieta Peralonso	Carrera 9 Calle 45 C
Ciudadela del Norte	Vía Caribe	Carrera 11 A Calle 47 B	Carrera 12 Calle 47 K
Ciudadela del Norte	Conexión Vía al Guamo-Av. Kevin	Av. El Guamo Calle 47 I	Av. Kevin Ángel
Ciudadela del Norte	Vía Alto San Cayetano	Glorieta San Cayetano	Carrera 12 C
Ciudadela del Norte	Círculo San Cayetano	Glorieta San Cayetano Calle 49 H	Calle 48 H Carrera 9 F
Ciudadela del Norte	Círculo Bengala	Av. El Guamo	Carrera 5 Calle 48 I
Ciudadela del Norte	Calle 48 I	Carrera 5	Carrera 3 EE
Ciudadela del Norte	Carrera 3 EE	Calle 48 I	Calle 48 E
Ciudadela del Norte	Calle 48 E	Carrera 3 EE	Carrera 4 F
Ciudadela del Norte	Carrera 4 F	Av. Bosques del Norte	Calle 48 D
Ciudadela del Norte	Vía Samaria	Av. El Guamo	Final Samaria
Ciudadela del Norte	Conexión Samaria-Solferino	Carrera 5	Samaria
Ciudadela del Norte	Conexión Villahermosa-Av. El Guamo	Carrera 11 Calle 51 C	Av. El Guamo – Carrera 11
Ecoturístico Cerro de Oro	Vía Yarumales	Calle 63	Ecoparque Yarumos
Ecoturístico Cerro de Oro	Vía Villa Luz	Carrera 12 Calle 63	Carrera 10 B Calle 60
Ecoturístico Cerro de Oro	La Cumbre	Carrera 7	Carrera 10 Calle 61



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Ecoturístico Cerro de Oro	Anillo Minitas	Cra 11 C CII 61	Carrera 10
Ecoturístico Cerro de Oro	Vía a la Toscana	Calle 63 Puente Minitas	Carrera 11 C
Ecoturístico Cerro de Oro	Conexión Minitas-Sultana Cra 10	Av. Sultana	Carrera 11C- Calle 63
Ecoturístico Cerro de Oro	Vía Viveros-Cra 15 G	Calle 63	Calle 64
Ecoturístico Cerro de Oro	Av. Bosques de Niza	Colegio Urbano Ruiz	Urbanización Bosques de Niza
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 66	Calle 67 Carrera 8	CII 66 Cra 10
Ecoturístico Cerro	Av. Sultana	Calle 67 Carrera 12 A	Cra 8 CII 65
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 65 B Carrera 12 A	Carrera 10	Av. Sultana
Ecoturístico Cerro de Oro	Carrera 18	Av. Conexión Sultana-Cable Cancha	Calle 74
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 68	Av. Santander	Carrera 22
Ecoturístico Cerro de Oro	Conexión Vizcaya-ISS	Calle 67	Calle 70 A- Av. Kevin Ángel
Ecoturístico Cerro de Oro	Carrera 19	Glorieta S. Rafael	Transversal 72
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 72	Carrera 18	Av. Kevin Ángel
Ecoturístico Cerro de Oro	Vía Alta Suiza	Calle 71-Av. Kevin Ángel	Carrera 20 Transversal 72
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 74	Carrera 19	Carrera 20
Ecoturístico Cerro de Oro	Transversal 72	Av. Kevin Ángel	Calle 78-Planta Niza
Ecoturístico Cerro de Oro	Conexión Brunos-Redentoristas	Cra 23 CII 75	Calle 76 Transversal 72
Ecoturístico Cerro de Oro	Carrera 20	Calle 76	Calle 77
Tesorito	Vía La Capilla-Vía al Magdalena	Carrera 32 Calle 104	Vía al Magdalena
Tesorito	Vía Enea Vieja	Calle 105 Carrera 29	Calle 106 Carrera 32
Tesorito	Av. Cumanday	Variante Sur	Carrera 34 Calle 107
Tesorito	Calle 103	Carrera 32	Avenida Cumanday
Tesorito	Vía puente la Libertad Los Pinos	Puente La Libertad	Calle 107
Tesorito	Conexión Iglesia-Enea-Jardines de la Esperanza	Av. Cumanday-CII 98	Calle 94 Carrera 36 A
Tesorito	Calle 95	Av. Cumanday	Carrera 36 A
Tesorito	Jardines-Lusitania	Variante Sur-Calle 82	Calle 94 Carrera 36
Palogrande	Carrera 22 Sector Leonora	Parque La Leonora	Calle 59



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Palogrande	Bajo Rosales	Carrera 21	Carrera 20
Palogrande	Calle 58 A Rosales	Av. Santander	Carrera 21
Palogrande	Calle 59 Rosales	Av. Santander	Carrera 21
Palogrande	Calle 54	Av. Santander	Av. Paralela
Palogrande	Calle 55	Av. Santander	Carrera 26 A
Palogrande	Calle 56	Av. Santander	Av. Paralela
Palogrande	Vía San Luis-U. Nacional	Calle 54 Carrera 27	Av. Paralela – U. Nacional
Palogrande	Calle 58	Carrera 24	Av. Santander
Palogrande	Conexión Barrio Estrella-Coliseo Menor	Av. Paralela-Calle 58	Av. Lindsay-Carrera 21
Palogrande	Vía La Rambla-CII 62	Av. Kevin Ángel-Cra 19	Av. Santander
Palogrande	Calle 63	Carrea 19 Calle 63 A	Carrera 24
Palogrande	Calle 62	Av. Santander	Av. Paralela
Palogrande	Vía a Las Camelias	Av. Santander Calle 70 A	Calle 67 Carrera 23 C
Palogrande	Carrera 28	Calle 65	Calle 67
Palogrande	Calle 72	Av. Silvio Villegas	Clínica San Juan de Dios-Cra 28 CII 72
Palogrande	Conexión San Cancio-Clínica San Juan de Dios	Centro Comercial Sancancio	Clínica San Juan de Dios
Palogrande	Carrera 27 Calle 70	Carrera 27 Calle 69	Calle 70 Av. Palermo
Universitaria	Círculo Aranjuez	Calle 69 Carrera 42	Calle 70 Carrera 42 K Punto intermedio Calle 73 Carrera 41
Universitaria	Conexión Malhabar-Aranjuez-Panamericana	Calle 68 Carrera 40	Cra 44 CII 69 B-Variante Sur
Universitaria	Calle 66	Carrera 30	Carrera 32
Universitaria	Círculo Granjas	Calle 65 Carrera 32	Calle 68 Carrera 35 A
Universitaria	Carrera 32	Calle 65	Calle 67
Universitaria	Calle 65 A	Carrera 32C	Carrera 33
Universitaria	Vía a Kennedy	Carrera 33 Calle 62	Carrera 37 Calle 67
Universitaria	Calle 66B	B/Ferrocarril	Carrera 40
Universitaria	Vía Las Colinas	Las Colinas Carrera 42 Calle 65 A	Calle 67 A Carrera 41
Universitaria	Carrera 27	Calle 48	Calle 50
Universitaria	Camilo Torres	Calle 56	Vía Villamaría Carrera 39 G
Universitaria	Santos	Vía ant.V/MARIA Calle 51 D	Variante Sur Carrera 34 B
La Fuente	Eucaliptus	B/Ferrocarril	Vía Villamaría Carrera 32 D
La Fuente	Vía Isabela	Banca del Ferrocarril-CII 50	Vía a Villamaría Calle 51



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

La Fuente	Vía Bajo Prado	Calle 48 Carrera 35	Carrera 34 Calle 48 H-48 I
La Fuente	Guamal	Carrera 34 D-Vía Ant. Villamaría	Vía Panamericana-Cra 36
La Fuente	Conexión Cementerio-Prado	Carrera 28 A Calle 47	Carrera 34 C Calle 48
La Fuente	Calle 44	Carrera 29	Vía Villamaría
La Fuente	Vía Álamos-Cementerio	Vía Antigua a Villamaría-Cra 28 A	Cementerio-Calle46 Carrera 28 A
La Fuente	Vía Barrio Vélez	Av. Paralela-Calle 42	Calle 41 B Carrera 28
La Fuente	Vía a Villanueva	Av. Paralela	Vía Villamaría-Carrera 27
La Fuente	Carrera 26 B	Calle 37	Calle 38
La Fuente	Calle 37	Carrera 32 A-Calle 37	Calle 26 B
La Fuente	Vía Villa Carmenza	Calle 39 Carrera 32 A	Vía Villamaría-Calle 48
La Fuente	Carrera 29	Calle 36	Calle 37
La Fuente	Carrera 29 A	Calle 36	Calle 37
La Fuente	Vía a Cervantes	Calle 29 Carrera 31	Calle 36 Carrera 26 B
La Fuente	Vía El Nevado	B. del Ferroc.-Carrera 32 A	Carrera 37
Macarena	Vía Nogales	Calle 12 Carrera 32	Vía Panamericana-Carrera 37 A
Macarena	Calle 16	Carrera 23	Carrera 25
Macarena	Carrera 24	Calle 11 A	Calle 15
Macarena	Carrera 25	Calle 12	Calle 15
Macarena	Calle 12	Carrera 24	Carrera 32
Macarena	Vía Bosque-Plaza de Toros	Calle 12 Carrera 25 y 26	Plaza de Toros-Calle 10
Macarena	Vía El Arenillo	Av. Centenario - Calle 10	Vía Panamericana

Fuente: Elaboración Equipo POT



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3.1.1.2 RED VIAL COMPLEMENTARIA

Se entiende por red vial complementaria todo tipo de vía urbana que no esté clasificada dentro de la red vial arterial urbana. Estas vías están se clasifican en: Vías Locales, Semipeatonales, Peatonales, y Marginales o paisajísticas.

A continuación se menciona la red vial complementaria:

- **Vías Locales:** Proporcionan el Acceso directo a la propiedad.
- **Vías Semipeatonales:** Aquellas en las que predomina el uso peatonal sobre el vehicular.
- **Vías Peatonales:** Son aquellas de uso exclusivamente peatonal.
- **Vías Marginales o Paisajísticas:** Son aquellas que por sus características topográficas y ambientales deben tener un tratamiento especial, están paralelas a los ríos o quebradas y/o delimitando las zonas de protección ambiental y en áreas visuales paisajísticas de interés.

2.3.3.1.1.3 LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA RED VIAL ARTERIAL URBANA

La siguiente es una descripción de las dimensiones de las Vías Arterias Principales y Secundarias que conforman la Red Vial Arterial 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 las siguientes tablas está dada por la función que cumplen según las definiciones para cada vía, independiente de su sección vial.

▪ PERFILES PARA VIAS ARTERIAS PRINCIPALES EXISTENTES

Las especificaciones de diseño para la adecuación y construcción en vías arterias primarias existentes son las consignadas en la siguiente Tabla:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 24 – PERFILES VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES EXISTENTES

PERFILES VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES EXISTENTES											
VÍA	INICIAC	TERMINAC	Antejardín	Andén	Franja de Amoblamiento Urbano	Calzada	Separador	Calzada	Franja de Amoblamiento Urbano	Andén	Antejardín
Av. Kevin Ángel Mejía	Glorieta Autónoma	Túneles Batallón	5,0	2,5	Sin FAU	Var.	Var.	Var,	Sin FAU	2,5	5,0
Av. Gilberto Alzate	Parque Olaya Herrera-Calle 12	Parque Fundadores –Calle 32	Sin Antej.	4,0	Sin FAU	Var.	Var.	Var.	Sin FAU	4,0	Sin Antej.
Av. Santander	Parque Fundadores-Calle 32	Batallón-Calle 71	Var. Mín. 4,0	2,0	Sin FAU	Var.	Var.	Var.	Sin FAU	2,0	Var. Mín. 4,0
Av. Paralela	Parque Fundadores-Calle 33	Glorieta Universidad Nacional	Var. Mín. 4,0	2,0	Sin FAU	Var.	Var.	Var.	Sin FAU	2,0	Var. Mín. 4,0
Av. Centenario											
1er Tramo	Estación Uribe	Chapinero	4,0	2,0	2,0	Var.	Var.	Var.	2,0	2,0	Ladera
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 FAU	Var.	Var.	Var.	1,0	2,5	Ladera
4to Tramo	Calle 10A – Carrera 28	Calle 10-Carrera 27	Sin Antej.	Var.	Sin FAU	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
Variante Sur	Glorieta San Marcel	Estación Uribe	5,0	2,0	4,5	Var.	Var.	Var.	4,5	2,0	5,0
Vía al Magdalena	Maltería (Potro Rojo)	Glorieta San Marcel	5,0	2,0	4,5	Var.	Var.	Var.	4,5	2,0	5,0
Av. Alberto Mendoza											
1er Tramo	Batallón Calle 71	Luber	5,0	2,0	3,0	Var.	Var.	Var.	3,0	2,0	5,0
2do Tramo	Luber	San Marcel	6,0	2,0	Sin FAU	Var.	Var.	Var.	Sin FAU	2,0	6,0

Fuente: Elaboración Equipo POT

■ PERFILES PARA VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS EXISTENTES

Las especificaciones de diseño para la adecuación y construcción en vías arterias secundarias existentes son las consignadas en la siguiente Tabla:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 25 – PERFILES VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS EXISTENTES

PERFILES VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS EXISTENTES (- No hay dato)												
COMUNA	VÍAS SECUND.	INICIAC	TERMINAC	Antej.	Andén	Franja de Amoblamiento Urbano	Calzada	Separador	Calzada	Franja de Amoblamiento Urbano	Andén	Antej.
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	Monum. Colonizado res - Cra 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Atardeceres	Conexión Parque Olaya-La Francia	Parque Olaya H. - Cra 10	Cra 15 CII 4C	Ladera	-	-	-	-	-	-	-	Ladera
		Cra 15 CII 4C	Cra 15 CII 4B	3,5	1,5	1,0	Var.	Sin Sep.	Var.	Sin FAU	Var.	Ladera
Atardeceres	Círculo Chipre – Calle 10	Av. Doce de Octubre – Cra 5	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	Subestac. Marmato – Cra 28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Carrera 20	Calle 17	Calle 33A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Carrera 21	Calle 16	Calle 33A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Carrera 22	Calle 14	Calle 32	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Carrera 24	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Calle 14	Carrera 22	Carrera 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Carrera 25	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cumand.	Banca del Ferrocarril	Subestac. Marmato.	Malhabar-Calle 67	Sin Ant.	1,5	4,0	7,0	Sin Sep.	7,0	4,0	1,5	Sin Ant.
La Estación	Círculo San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av. Kevin Ángel-Calle 58	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Estación	Calle 51	Av. Kevin Ángel	Av. Santander	-	-	-	-	-	-	-	-	-



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

La Estación	Carrera 24	Calle 45	Calle 52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Estación	Av. Las Araucarias -Calle 45	Av. Santander	Av. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ciudad. del Norte	Av. El Guamo	Av. Kevin Ángel	Acceso Bosques del Norte	4,0	2,0	Sin FAU	7,0	Var.	7,0	Sin FAU	2,0	4,0	
Ecoturíst Cerro de Oro	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11C	Av. Kevin Ángel-Diagnostic.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecoturíst Cerro de Oro	Conexión Sultana-El Cable	Colegio Urbano Ruiz	Cra 23-Calle 64A-65	4,0	2,0	Sin FAU	7,0	Var.	7,0	Sin FAU	2,0	4,0	
Ecoturíst Cerro de Oro	Carrera 23 (Milán)	Calle 71 (Batallón)	Planta Niza-Transv. 72	4,0	2,0	2,0	Var.	Sin Sep.	Var.	2,0	2,0	4,0	
Ecoturíst Cerro de Oro	Calle 67	Glorieta San Rafael	Carrera 25	3,0	1,5	Sin FAU	Var.	Sin Sep.	Var.	Sin FAU	1,5	3,0	
Ecoturíst 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 FAU	7,0	Var.	7,0	Sin FAU	2,0	5,0	
		Av. Cumanday	Gallinazo	5,0	2,0	Sin FAU	7,0	Sin Sep.	Sin Calz.	Sin FAU	2,0	5,0	
Palogrande	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta U. Nacional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Palogrande	Av.Silvio Villegas	Glorieta U. Nacional	Calle 72A-Conj. Loma Verde	4,0	2,0	Sin FAU	Var.	Var.	Var.	Sin FAU	2,0	4,0	
Palogrande	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante Sur-Los Cámbulos	3,0	1,5	1,5	Var.	Sin Sep.	Var.	1,5	1,5	3,0	
La Fuente	Vía a Villamaría	Ondas de Otún	Meals de Colombia (La Fuente)	2,5	2,0	Sin FAU	Var.	Sin Sep.	Var.	Sin FAU	2,0	2,5	
La Macarena	Vía a Villamaría	Meals de Colombia (La Fuente)	Fuente Variante Sur	3,0	1,5	1,0	7,0	Var.	7,0	1,0	1,5	3,0	

Fuente: Elaboración Equipo POT



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Los perfiles de la red vial urbana existente que no estén contemplados en las anteriores Tablas y/o los que requieran mayor precisión para su determinación -en el marco de solicitudes de actuaciones urbanísticas-, se definirán con base en los criterios establecidos en el numeral 1.2.1.2.3 VÍAS del Anexo A-5 NORMAS GENERALES.

Los perfiles viales para nuevos desarrollos se encuentran contenidos en el Anexo A-6 PERFILES VIALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3.1.1.4 PROYECTOS VIALES PROPUESTOS

El presente Plan de Ordenamiento Territorial adopta los siguientes paquetes de proyectos de infraestructura vial estudiados, analizados y formulados en el Plan de Movilidad de Manizales, y en el Sistema Estratégico de Transporte Público de Manizales⁹.

TABLA 27 – PAQUETES DE PROYECTOS DE LA RED VIAL PROPUESTOS

PAQUETE DE PROYECTOS	No.	SUBPROYECTO	ESTUDIO
No. 1	1	Avenida Marcelino Palacio - Calle 27 Avanzada	PM
	2	Círculo Chipre	PM - SETP
	3	Conexión Avenida Marcelino Palacio - Villa Pilar	PM
	4	Fase II Avenida Marcelino Palacio	SETP
	5	Reconstrucción Antigua Vía Arauca	SETP
No. 2	1	Avenida Sesquicentenario	PM
No. 3	1	Variante Sur(Panamericana) - Tramo Terminal de Transportes Lusitania	PM
	2	Variante Sur(Panamericana) - Tramo Estación Uribe - Intersección La Fuente	PM
	3	Repavimentación Avenida Centenario	SETP
No. 4	1	Calle 48 (Vía La Fuente - Barrio el Campín)	PM
	2	Par Vial Avenida Paralela (Calle 47 - Túnel de la 52)	PM
	3	Avenida Kevin Ángel - Tramo Glorieta Autónoma - Caldas Motor	PM
	4	Doble calzada Tramo Ondas de Otún - Barrio Villacarmenza	PM
	5	Doble Calzada Tramo Subestación Marmato - Avenida Villa Carmenza	PM - SETP
	6	Intersección Avenida Kevin Ángel - accesos Barrio La Carola - Los Rosales	PM - SETP
	7	Subproyectos complementarios	PM
	8	Intersección Universidad Autónoma	SETP
	9	Obras Complementarias Carrera 20 y 22 entre la Avenida Kevin Ángel y la Calle 52	SETP
No. 5	1	Glorieta Mabe - Puente de conexión a la Rambla - Glorieta Carabineros	PM
	2	Subproyectos complementarios	PM
	3	Glorieta Baja Suiza - Avenida La Sultana - Carrera 17	SETP
No. 6	1	Conexión Palermo - Panamericana	PM

⁹ PLAN DE MOVILIDAD DE MANIZALES. 2011. Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales – Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Tomo VI FORMULACIÓN, y Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	2	Vía Ruta 30	PM
	3	Subproyectos complementarios	PM
	4	Conexión San Fernando - Ruta 30	SETP
	5	Avenida Colinas - Aranjuez - Palermo	SETP
No. 7	1	Vía Sancancio - Lusitania	PM
	2	Vía Glorieta Expoferias - Barrio Milán	PM
	3	Doble calzada Cerro de Oro - Maltería	PM
	4	Doble calzada puente la Libertad - Maltería	PM
	5	Doble calzada Puente la Libertad - Control busetas Enea	PM
	6	Doble calzada tramo SENA - Vía al Magdalena	PM
No. 8	1	Bulevar Avenida Santander	SETP
	2	Bulevar Avenida Paralela	SETP
	3	Rehabilitación malla vial para el transporte público	SETP
	4	Construcción y/o rehabilitación andenes de la malla vial con transporte público	SETP

Fuente: Elaboración equipo POT, a partir del Plan de Movilidad de Manizales 2011 y el Sistema Estratégico de Transporte Público de Manizales. 2013.

Cada una de las intervenciones y su clasificación según el paquete de proyectos al que pertenece se identifica en el Plano U-16 SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO –OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL. A continuación se relacionan los paquetes de proyectos viales:

▪ PAQUETE DE PROYECTOS N° 1

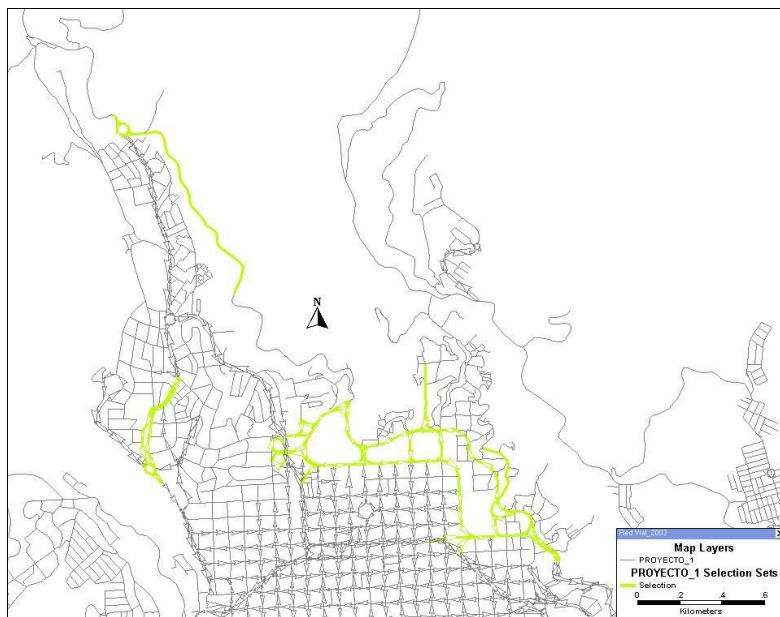
El paquete de proyectos N° 1, como se observa en el siguiente Gráfico, está compuesto por las intervenciones: **Avenida Marcelino Palacio - Calle 27 proyecto Avanzada, Circuito Chipre y Conexión Avenida Marcelino Palacio Calle 27 (La Avanzada) – Barrio Villapilar**; este paquete de proyectos se ubica en el sector Noroccidental de la ciudad, en conjunto suman una longitud de 9 Km., representando el 8% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad. Se resalta que la Avenida Marcelino Palacio - Calle 27 proyecto Avanzada - Calle 27(La Avanzada) ya se encuentra en etapa de construcción.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 2 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 1



Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.

Así mismo, en el SETP de Manizales para este sector, se contemplan los siguientes proyectos:

- **PROYECTO – FASE II AVENIDA MARCELINO PALACIO**

El Proyecto de la Avenida Marcelino Palacio hace parte de la renovación urbana de la Comuna San José. Es un par vial de aproximadamente 4.2 km de tres carriles de 3.3 m en cada sentido y andenes de 2.4 m, que requiere 700 m. de vías conectoras.

En la Etapa 1 se ejecutan 2.4 km entre las calles 23 y 33. La fase II corresponde a la continuación de las dos calzadas hasta empalmar con la Avenida Bernardo Arango e involucra los sectores la Cabaña, Villa pilar, Campo Hermoso, Galería, San José y Galán.

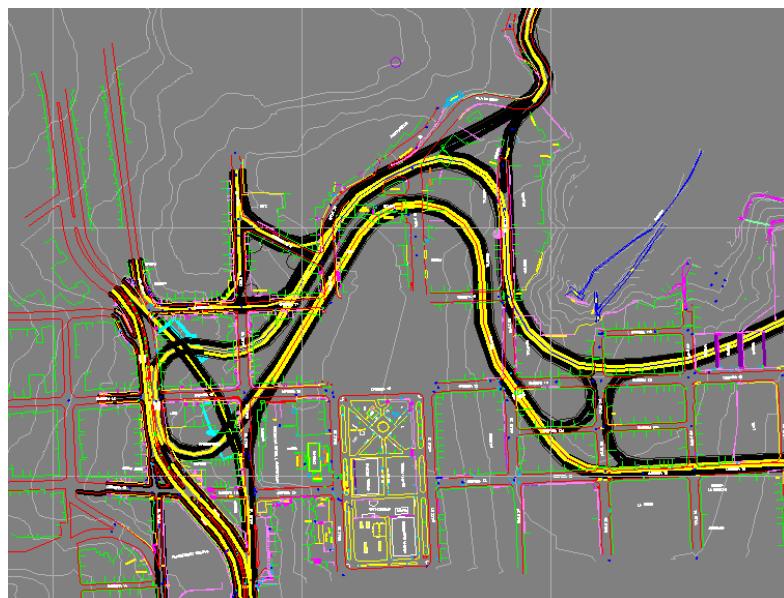


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Este Proyecto incluye tramos de 776 y 616 m de longitud en cada uno de los ramales del par vial, así como la intervención de la Vía Las Vallas, la Carrera 10A, Calle 19, Carrera 11 y Calle 18, con los respectivos retornos y conectantes y dos intersecciones a desnivel en los cruces de la diagonal de la Calle 19 a la 18A con el par vial. Para un total de 3.2 km de vías.

GRÁFICO 3 – FASE II AVENIDA MARCELINO PALACIO



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

• PROYECTO – RECONSTRUCCIÓN ANTIGUA VÍA ARAUCA

Este proyecto busca recuperar la vía que comunica la Avenida José Restrepo con el sector de Liborio, conexión que tiene una longitud de 2.1 kilómetros y dos carriles de circulación uno en cada sentido y con la cual se favorece la movilización por el noroccidente del municipio.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 4 – RECONSTRUCCIÓN VIEJA VÍA ARAUCA



Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

• PROYECTO – CIRCUITO CHIPRE

Este proyecto busca mejorar la conectividad de los barrios Chipre y Villa Pilar con la Avenida Doce de Octubre, generando un circuito que mejora la movilidad de la comuna 1 (Atardeceres).

Tiene una longitud de 476 metros de los cuales 150 están en doble calzada, y contempla la rehabilitación de la capa de rodadura, ampliaciones, mejoramientos y rectificaciones de la calzada, así como la intervención de los andenes.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 5 – CIRCUITO CHIPRE



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

■ PAQUETE DE PROYECTOS N° 2

El paquete de proyectos N° 2, está compuesto por la intervención **Avenida Sesquicentenario**.

Dicha infraestructura proporcionaría un corredor vial en dirección occidente – oriente y viceversa, paralelo a la actual Avenida del Centro, generándose un nuevo canal de comunicación en la mencionada dirección sin necesidad de cruzar el sector céntrico de la ciudad; este paquete de proyectos se ubica al sur de la zona centro de la ciudad de Manizales, posee una longitud de 7 Km., representando el 6% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 6 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 2



Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.

■ PAQUETE DE PROYECTOS N° 3

El paquete de proyectos N° 3, está compuesto por la intervención de la **vía Panamericana**, la cual ha sido llamada la Variante Sur; dicho proyecto contempla la **culminación completa de la doble calzada Estación Uribe – Puente La Libertad**, a lo largo del cual se incluyen tres intersecciones: **Intersección con la vía hacia la Fuente, Intersección con la entrada al municipio de Villamaría y una intersección sobre el antiguo Barrio La Playita**.

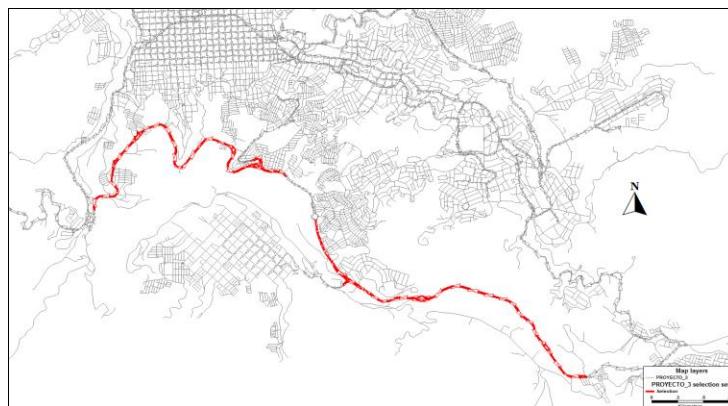
Dicha infraestructura proporcionaría un corredor vial en dirección occidente – oriente y viceversa por el sector sur de la ciudad, sirviendo de canal de movilidad para los vehículos que van de paso del oriente al occidente de la región, sin tener que cruzar directamente por la mitad de la ciudad; el proyecto posee una longitud de 19 Km., representando el 17% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 7 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 3



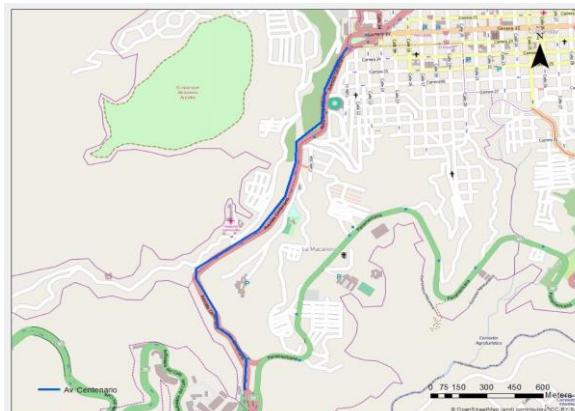
Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.

Así mismo, en el SETP de Manizales para este sector, se contempla el siguiente proyecto:

• PROYECTO – REPAVIMENTACIÓN AVENIDA CENTENARIO

Esta vía arterial, es el principal acceso vehicular del tránsito que proviene del occidente del país, y tiene una longitud de 2.4 km aproximadamente, se contempla el fresado de la carpeta existente, un bacheo en los sectores críticos y la instalación de la carpeta asfáltica.

GRÁFICO 8 – REPAVIMENTACIÓN AVENIDA CENTENARIO



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

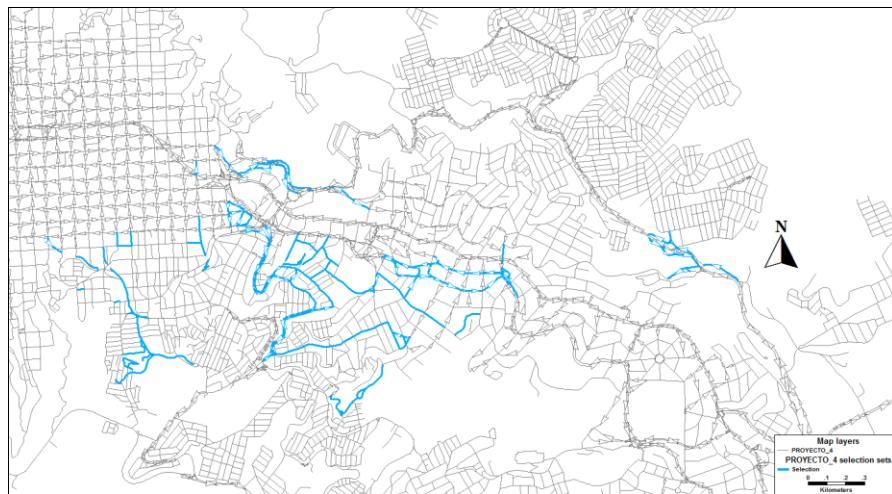
■ PAQUETE DE PROYECTOS N° 4

El paquete de proyectos N° 4, está compuesto por las siguientes intervenciones viales propuestas: **Intersección en el Túnel de la Calle 52**, **Intersección Avenida Kevin Ángel – Acceso al barrio la Carola** y por la **intervención en la Glorieta de la Universidad Autónoma y sector Fundadores**.

Entre los proyectos se contempla la culminación completa de la **doble calzada Panamericana – Ondas de Otún**, y el **anillo vial sobre la Avenida Paralela entre las Calles 45 y 52**.

Las infraestructuras propuestas se expanden en el centro geográfico de la ciudad, impactando la comunicación en todas las direcciones. Los proyectos en conjunto acumulan una longitud de 15 Km., representando el 13% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad.

GRÁFICO 9 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 4



Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.

Así mismo, en el SETP de Manizales para este sector, se contemplan los siguientes proyectos:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- PROYECTO - DOBLE CALZADA TRAMO SUBESTACIÓN MARMATO - AV. VILLACARMENZA

Este proyecto consiste en la construcción de una segunda calzada entre la Subestación de Marmato y la Avenida Villa Carmenza, que viene en doble calzada, requiriendo la construcción de 850 m de vía con un ancho de 6.5 m, que incluyen dos puentes de 80 m y los andenes y las obras de estabilización en la zona ampliada.

Con este proyecto se beneficia el Centro de la ciudad y los barrios Nevado, Marmato, Bajo Cervantes, Arrayanes, 20 de Julio y la Isla.

GRÁFICO 10 – DOBLE CALZADA TRAMO SUBESTACIÓN MARMATO – AV. VILLACARMENZA



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

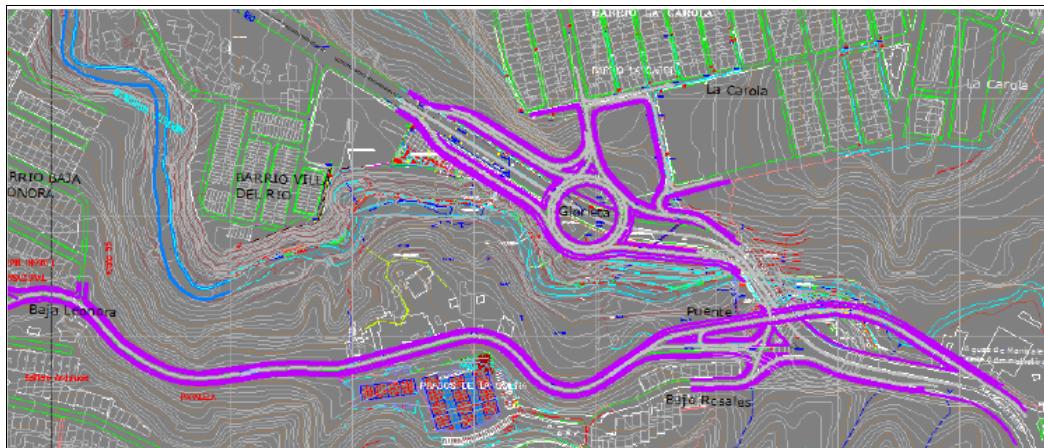
- PROYECTO - INTERSECCIÓN AVENIDA KEVIN ÁNGEL - ACCESO A LA CAROLA

Este proyecto contempla una glorieta elevada sobre la Avenida Kevin Ángel, de radio 28.5 m, con tres carriles de circulación (10.50m) y con sus respectivos enlaces, que complementa la solución con un puente de 120 m de longitud y 7.0 m de ancho en la Avenida Kevin Ángel para acceder al barrio Baja Leonora, incluyendo también la vía de acceso a los Barrios Baja La Carola, Leonora y Bajo Rosales, para una longitud total de vía de aproximadamente 1500 m.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 11 – INTERSECCIÓN AVENIDA KEVIN ÁNGEL – ACCESO LA CAROLA

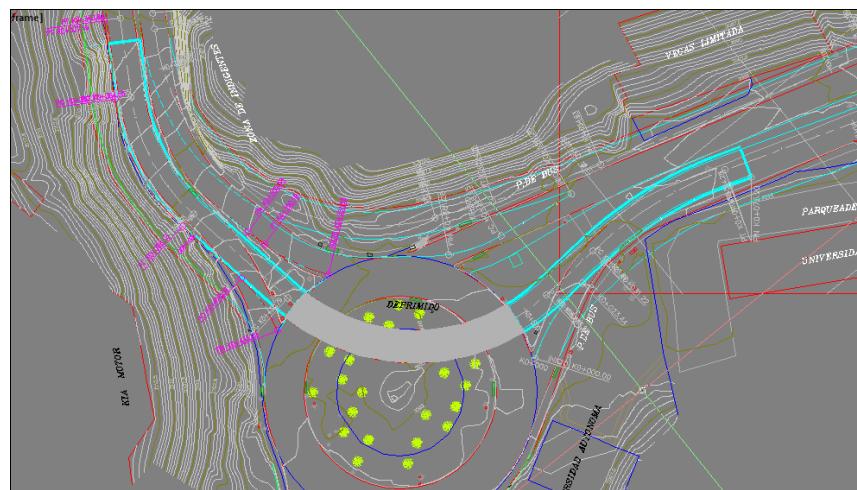


Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave.

• PROYECTO – INTERSECCIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Este Proyecto contempla un paso a desnivel y dos carriles en la Avenida Kevin Ángel a la altura de la Universidad Autónoma, incluyendo sus respectivas rampas de aproximación.

GRÁFICO 12 – INTERSECCIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



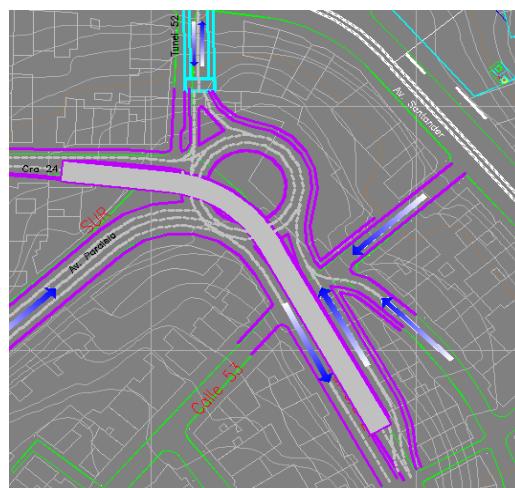
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

• PROYECTO - INTERSECCIÓN CALLE 52 CON LA AVENIDA PARALELA

Este Proyecto también contempla un puente de dos carriles y de 120 m sobre la Avenida Paralela, a la salida del Túnel de la 52, incluyendo sus respectivas conectantes para canalizar el flujo oriente- occidente.

GRÁFICO 13 – INTERSECCIÓN CALLE 52 CON LA AVENIDA PARALELA



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave.

• PROYECTO – OBRAS COMPLEMENTARIAS CARRERA 20 Y 22 ENTRE AV. KEVIN ANGEL Y LA CALLE 52

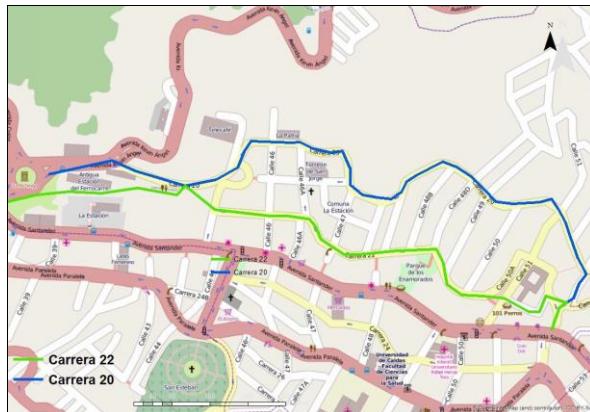
El corredor conformado por las Carrera 20 y 22 presenta una alternativa de movilización entre la Calle 52 y la Glorieta de la Universidad Autónoma, conformando un par vial denominado Paralela Norte, que requiere ampliaciones y mejoramientos de la geometría y obras complementarias para optimizar la movilidad vial.

Las obras incluyen la intervención de aproximadamente 2.0 km de vía, que corresponden a 800 m en la carrera 20 y 1840 m en la carrera 22, en ancho promedio de 4.0 m en cada y se contemplan también obras de estabilización.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 14 – OBRAS COMPLEMENTARIAS CARRERA 20 Y 22 ENTRE AV. KEVIN ANGEL Y LA CALLE 52



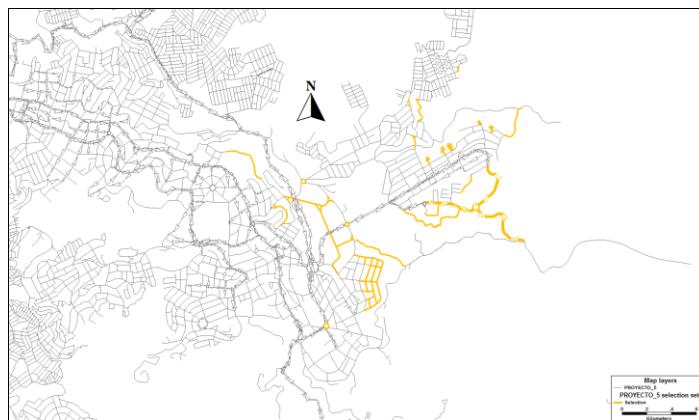
Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

■ PAQUETE DE PROYECTOS N° 5

El paquete de proyectos N° 5, está compuesto por intervenciones viales localizadas en el sector noroccidental de la ciudad, entre éstos se contempla la **construcción de nuevas vías de la red estructurante**, así como la **culminación de la doble calzada que proporciona acceso al barrio Bosques de Niza**.

Los proyectos en conjunto acumulan una longitud de 10 Km., representando el 9% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad.

GRÁFICO 15 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 5



Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Así mismo, en el SETP de Manizales para este sector, se contempla el siguiente proyecto:

• PROYECTO – GLORIETA BAJA SUIZA – AV. LA SULTANA CARRERA 17

Esta obra se plantea como solución a un punto crítico, donde se ha incrementado la accidentalidad, y teniendo en cuenta que el plan de renovación que se adelanta en el sector ha incrementado el flujo vehicular.

El proyecto contempla una glorieta de 20 m de radio, con el objeto de regular y direccionar los movimientos vehiculares, complementado con las conectantes en cada uno de sus cuatro ramales y estructuras de contención en sectores puntuales.

GRÁFICO 16 – GLORIETA BAJA SUIZA – AV. LA SULTANA CARRERA 17



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

▪ PAQUETE DE PROYECTOS N° 6

El paquete de proyectos N° 6, está compuesto por las siguientes intervenciones viales propuestas, localizadas en el sector sur de la ciudad: **construcción de nuevas vías de la red estructurante**, así como la **doble calzada a lo largo de la ruta 30** y la **Avenida Sancancio**, la cual proporciona una conexión norte – sur y viceversa entre la vía Panamericana y el sector del barrio Palermo, **canal de movilidad que se extendería hasta el barrio la Sultana**.

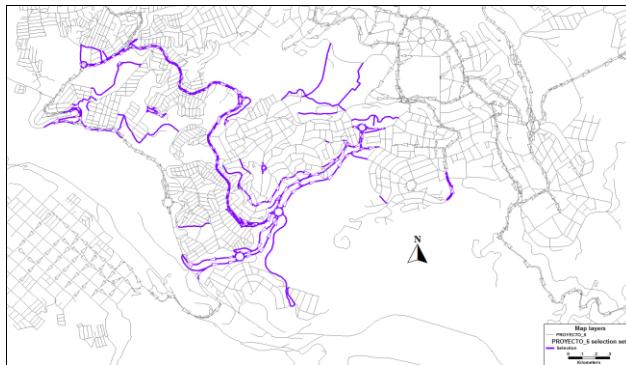
Los proyectos en conjunto acumulan una longitud de 22 Km., representando el 19% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad, siendo este paquete de proyectos el segundo en longitud.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 17 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 6



Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.

Así mismo, en el SETP de Manizales para este sector, se contemplan los siguientes proyectos:

- **PROYECTO – CONEXIÓN SAN FERNANDO – RUTA 30**

Con una longitud de 370 m. esta vía nueva de dos carriles de circulación, comunica el norte con el sur a la altura de la vía Fátima, optimizando las condiciones entre la comunas 9 (Universitaria) y 10 La Fuente).

GRÁFICO 18 – CONEXIÓN SAN FERNANDO – RUTA 30



Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

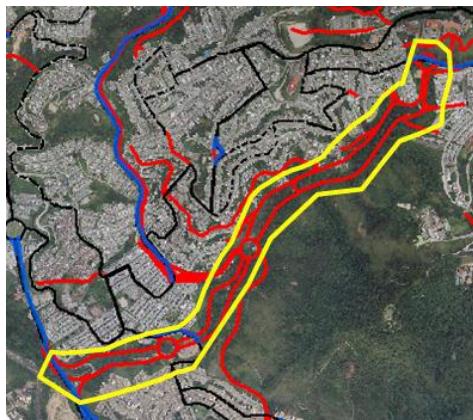
DTS | COMPONENTE URBANO

• PROYECTO – AVENIDAS COLINAS - ARANJUEZ - PALERMO

Este proyecto plantea la conexión norte – sur entre Aranjuez y Palermo, mediante una vía en doble calzada de aproximadamente 1.8 kilómetros, complementada con tres glorietas y los respectivos retornos, así como el componente de espacio público, de redes de servicio público y manejo puntual de sitios inestables.

Su importancia radica en que las conexiones norte-sur que existen actualmente en la ciudad de Manizales son de bajas especificaciones en cuanto a número de carriles por sentido, altas pendientes y espacio público. Por lo cual se identifica la necesidad de construir un proyecto que genere mayor y mejor oferta de infraestructura para los movimientos norte-sur de la ciudad.

GRÁFICO 19 – AVENIDAS COLINAS – ARANJUEZ - PALERMO



Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

▪ PAQUETE DE PROYECTOS N° 7

El paquete de proyectos N° 7, está compuesto por la intervenciones viales: **Doble Calzada Cerro de Oro – Maltería, Doble Calzada Puente La Libertad – Maltería, Conexión Palermo – Barrio Lusitania y Conexión Glorieta Expoferias – Barrio Milán.**

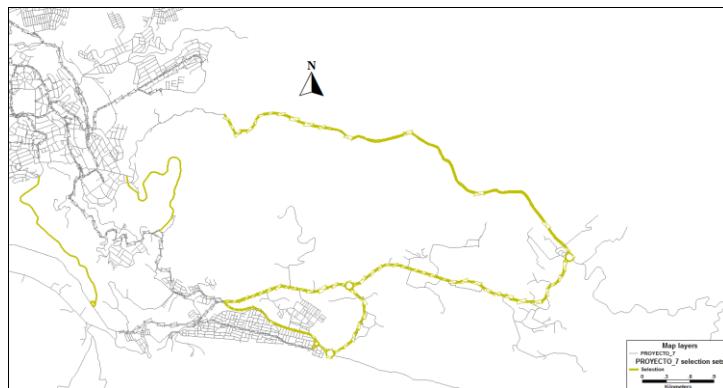
Los proyectos se ubican en el sector occidente de la ciudad, y proporcionan una nueva conexión oriente – occidente y viceversa, así mismo **se genera una nueva conexión vial paralela a la actual Avenida Alberto Mendoza.**

Los proyectos en conjunto acumulan una longitud de 33 Km., representando el 28% de la longitud total propuesta en intervenciones viales para la ciudad, siendo este paquete de proyectos el de mayor longitud.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 20 – PAQUETE DE PROYECTOS N° 7



Fuente: Tomado del Plan de Movilidad de Manizales 2011.

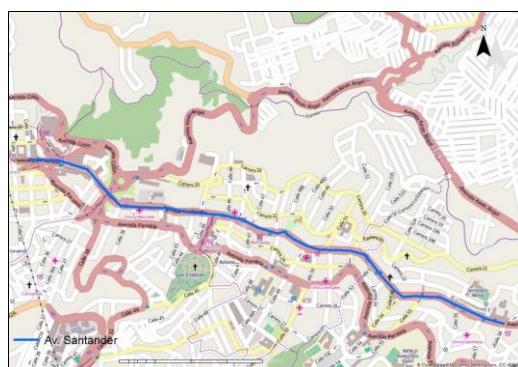
■ PAQUETE DE PROYECTOS N° 8

Este paquete de proyectos viales, abarca corredores que recorren la ciudad de occidente a oriente y que facilitarán la movilidad tanto vehicular como peatonal.

A. PROYECTO – BULEVAR AVENIDA SANTANDER

Este proyecto tiene como prioridad la movilidad peatonal sobre la Avenida Santander, ampliando la sección de la franja peatonal entre las Calles 33 y 58 y entre las calles 65 y 70, que equivalen a una longitud de 3.2 km, con un ancho promedio de 3.0 m a cada lado de la Avenida Santander.

GRÁFICO 21 – BULEVAR AVENIDA SANTANDER ENTRE CALLES 38 Y 58





PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 22 – BULEVAR AVENIDA SANTANDER ENTRE CALLES 65 Y 70



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

B. PROYECTO – BULEVAR AVENIDA PARALELA

Por ser la segunda vía arterial principal de Manizales y ubicada en el centro de la ciudad requiere franjas peatonales adecuadas para el tránsito peatonal, a lo largo de toda su longitud, desde el sector de Fundadores hasta el estadio, que corresponde a una longitud de 2083 metros lineales de franja peatonal a cada costado de la Avenida Paralela.

GRÁFICO 23 – BULEVAR AVENIDA PARALELA



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

C. PROYECTO – REHABILITACIÓN MALLA VIAL PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO

Con base en la relación de obras para la rehabilitación de la malla vial para el transporte público, se requiere 168.435 m² distribuidos en los siguientes sectores:

TABLA 28 – ÁREAS DE PAVIMENTO PRIORIZADAS MALLA VIAL PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO

No	Sector	Pavimento (m ²)
1	Estambul-Estadio	21264
2	Malteria-Sena	1320
3	Morrogacho-Kennedy	20508
4	Estambul-Aranjuez	5360
5	Sena-Villapilar	18820
6	Guamal-Prado-Villapilar	2700
7	La Linda-Palermo	4750
8	Galan-Centro-Estadio	3420
9	Villapilar-Villaluz	762
10	Altos de Granada-Alto Tabalzo	6429
11	Bengala-Verlón	16756
12	Verlón-Carmen-Nevado	6300
13	Matequada-San Jorge-Centro	5940
14	Sinai-Comuneros-Villapilar	23184
15	Sultana-A. Kevin-La Linda	7740
16	Aranjuez-Estadio-Villapilar	6640
17	Galeria-San Sebastian	5986
18	Samaria-Centro	3360
19	Estadio-Bajo Tabalzo	1920
20	Villapilar-La Cumbre	5276
	Total	168435

Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

D. PROYECTO N° 10 – CONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN ANDENES DE LA MALLA VIAL CON TRANSPORTE PÚBLICO

Al igual que el proyecto anterior y con base en la relación de obras para la rehabilitación de andenes de la malla vial para el transporte público, entregada por la Secretaría de Obras Públicas, se requiere 9359 m², distribuidos en los siguientes sectores:

TABLA 29 – ÁREAS DE PAVIMENTO PRIORIZADAS MALLA VIAL PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO - ANDENES

No	Sector	Anden (m ²)
1	Estambul-Estadio	
2	Malteria-Séna	
3	Morrogacho-Kennedy	1680
4	Estambul-Aranjuez	
5	Séna-Villapilar	
6	Guamal-Prado-Villapilar	
7	La Linda-Palermo	
8	Galan-Centro-Estadio	
9	Villapilar-Villaluz	187
10	Altos de Granada-Alto Tabalzo	1920
11	Bengala-Verlón	
12	Verlón-Carmen-Nevado	
13	Matoguadua-San Jorge-Centro	1180
14	Sinai-Comuneros-Villapilar	2952
15	Sultana-A. Kevin-La Linda	
16	Aranjuez-Estadio-Villapilar	
17	Galeria-San Sebastián	
18	Samaria-Centro	
19	Estadio-Bajo Tabalazo	1440
20	Villapilar-La Cumbre	
	Total	9359

Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3.1.1.5 OTROS PROYECTOS VIALES COMPLEMENTARIOS

Se consideran los siguientes proyectos viales complementarios como importantes para mejorar la movilidad en ciertos sectores de la ciudad; la Administración Municipal en el corto y mediano plazo deberá realizar los Estudios de Movilidad que determinen las alternativas de diseño de nuevos proyectos viales, entre los que se destacan:

1. Proyecto vial que comunique el sector de la zona industrial con las zonas del Batallón Ayacucho y la Alta Suiza, para dar conexión con los ejes viales de la Avenida Santander y la Avenida Kevin Ángel Mejía.
2. Proyecto vial de conexión del sector de La Florida en el Municipio de Villamaría con la red vial principal de Manizales.
3. Proyecto vial alterno de conexión de las urbanizaciones que se están desarrollando a un costado de la vía a Neira con el centro de la ciudad y la Avenida Kevin Ángel Mejía.
4. Proyecto vial que incorpore los sectores de La Linda y la antigua vía a Arauca con los corredores viales principales de la ciudad.
5. Proyecto vial en el sector que une La Estación Uribe con el Parque del Agua, corredor Avenida Centenario, como receptor de parte de la movilidad que generará la Troncal de Occidente con las zonas de expansión del Rosario y el Kilómetro 41.
6. Deprimido en la Av. Santander en los dos sentidos en el sector de El Cable, con el fin de mejorar la movilidad de esta intersección con los vehículos que vienen de la Av. Lindsay. Complementario a este deprimido, y con el fin de generar un anillo de circulación se construirían 2 viaductos y/o túneles de la siguiente manera: Calle 62 desde la Carrera 22 subiendo hacia la Clínica Ángel en el Barrio La Rambla atravesando por debajo la Av. Santander y saliendo a la recta del Coliseo; un segundo viaducto y/o túnel en la Calle 63, subiendo de la recta del Coliseo, atravesando por debajo la Av. Santander hasta el sector del Castillito en el Barrio La Rambla.
7. Vía el Zancudo-San Marcel para dar salida alterna a este sector de la ciudad.
8. Vía Maltería-La Sultana creando un corredor que agilizaría el tráfico del Nor este de la ciudad hacia el oriente y conexión con Bogotá.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

9. Ampliación y/o mejoramiento de la vía que conduce desde el Puente de Olivares hasta el sector de Gonza.
10. Construcción de bahías en la Plaza de Bolívar sobre las carreras 21 y 22, y en la carrera 22 entre calles 18 y 19 a un costado de la Alcaldía.
11. Conexión La Rambla-Los Rosales, detrás de la Universidad Católica.
12. Construcción tercer carril Avenida Kevin Ángel.
13. Conexión Avenida El Guamo – Comuneros.
14. Glorieta Avenida La Sultana Carrera 17 e intercambiador vial Avenida La Sultana Carrera 12.
15. Ampliación de puente La Libertad, puente Carrera 15A acceso a la Avenida El Guamo, puente La Asunción, puente Minitas Calle 64 y puente Carabineros.
16. Construcción puente entre la Avenida Kevin Ángel y el barrio Los Cedros, y puente en el sector de la Avenida Kevin Ángel con Calle 64.
17. Intersección vial y ampliación acceso barrio La Francia.
18. Construcción de túnel que conecte los sectores de Morrogacho, La Francia y Los Alcázares (por debajo de la Av. Centenario), con el sector de El Bosque y la Carrera 24.
19. Conexión Villa Café y La Carola – Aguas de Manizales.
20. Construcción de puente peatonal que comunique las Universidades Nacional y de Caldas -sector Palogrande-, con el Centro Cultural Salmona y la Facultad de Veterinaria de la Universidad de Caldas.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3.1.2 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

Se concibe como el conjunto de redes de infraestructura y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de manera segura y eficiente a los diferentes usuarios.

El subsistema de transporte en la propuesta del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, está direccionado hacia el mejoramiento de la movilidad territorial, regulando de manera organizada los modos de transporte en relación con el subsistema vial y respondiendo de manera eficiente, económica y segura a las necesidades de viaje de la población, para contribuir así a la construcción de un territorio sostenible y eficiente.

2.3.3.1.2.1 PROPUESTA DE RED DE TRANSPORTE AUTÓNOMO

El presente Plan de Ordenamiento Territorial acoge la propuesta del Plan de Movilidad de Manizales, que define la red de transporte autónomo, conformada por una **red peatonal** y una **red de ciclorrutas**.

▪ RED PEATONAL

Para la definición de la red peatonal se tuvo en cuenta la pendiente del corredor y la posición de los diferentes sitios que se deban conectar, bajo adecuadas condiciones ambientales, de comodidad, de señalización, seguridad, infraestructura y accesibilidad a todas las personas¹⁰.

La red peatonal se define como un conjunto articulado de vías de circulación destinadas al tránsito exclusivo de personas. Las vías de circulación peatonal deben contar con franjas de circulación conformadas por andenes, senderos o alamedas y franjas de amoblamiento destinadas a la localización de elementos de mobiliario urbano para la utilización, disfrute, seguridad y comodidad y estética del espacio público. Además, la franja de amoblamiento debe contar con espacios para la instalación de la infraestructura de servicios públicos.

Para la red peatonal se proponen tres categorías:

-**Red peatonal Principal**, la cual debe ser una red concordante con la red urbana de la ciudad y que conecte los sitios de mayor importancia o de mayor afluencia peatonal.

-**Red peatonal Secundaria**, la cual conecte sitios con una media afluencia peatonal.

¹⁰ PLAN DE MOVILIDAD DE MANIZALES. 2011. Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales – Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Tomo VI FORMULACIÓN.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

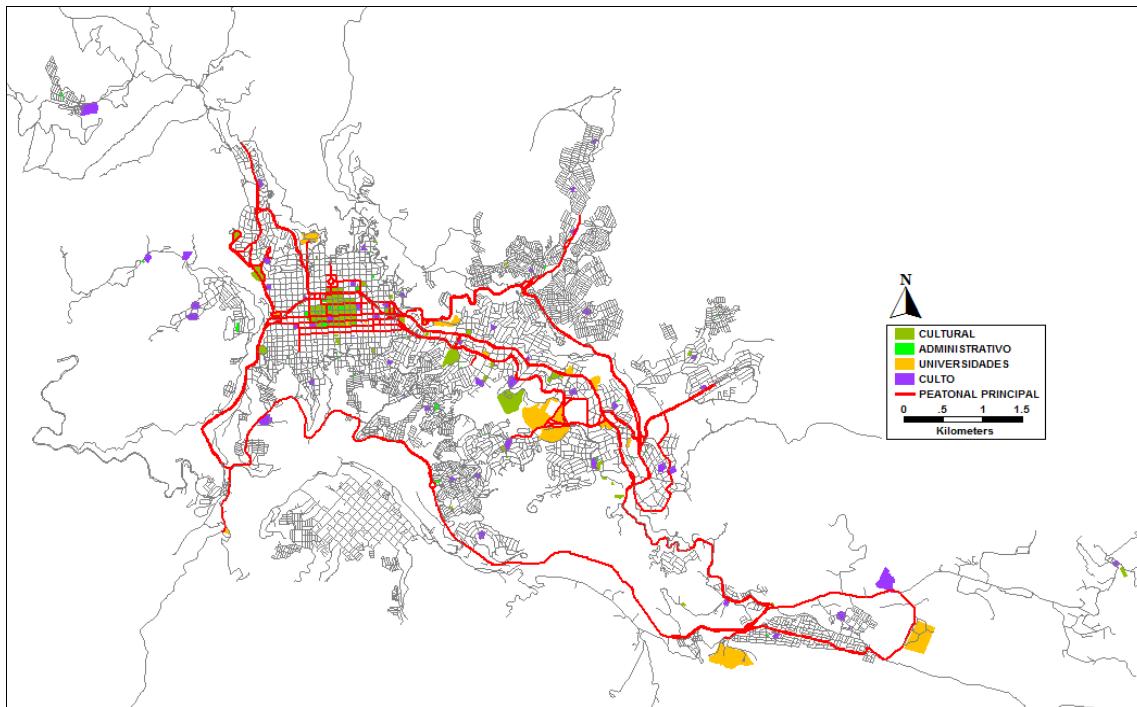
DTS | COMPONENTE URBANO

-**Red peatonal Complementaria**, la cual conecte sitios con una media a baja afluencia peatonal.

En los siguientes Gráficos se muestran las propuestas de red peatonal para la ciudad de Manizales, así:

- Red peatonal Principal y sitios que debe conectar.
- Red peatonal Principal y Secundaria y sitios que debe conectar.
- Red peatonal principal y secundaria propuesta.

GRÁFICO 24 – RED PEATONAL PRINCIPAL Y SITIOS QUE DEBE CONECTAR



Fuente: Tomado de Plan de Movilidad de Manizales. 2011.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 25 – RED PEATONAL PRINCIPAL Y SECUNDARIA Y SITIOS QUE DEBE CONECTAR

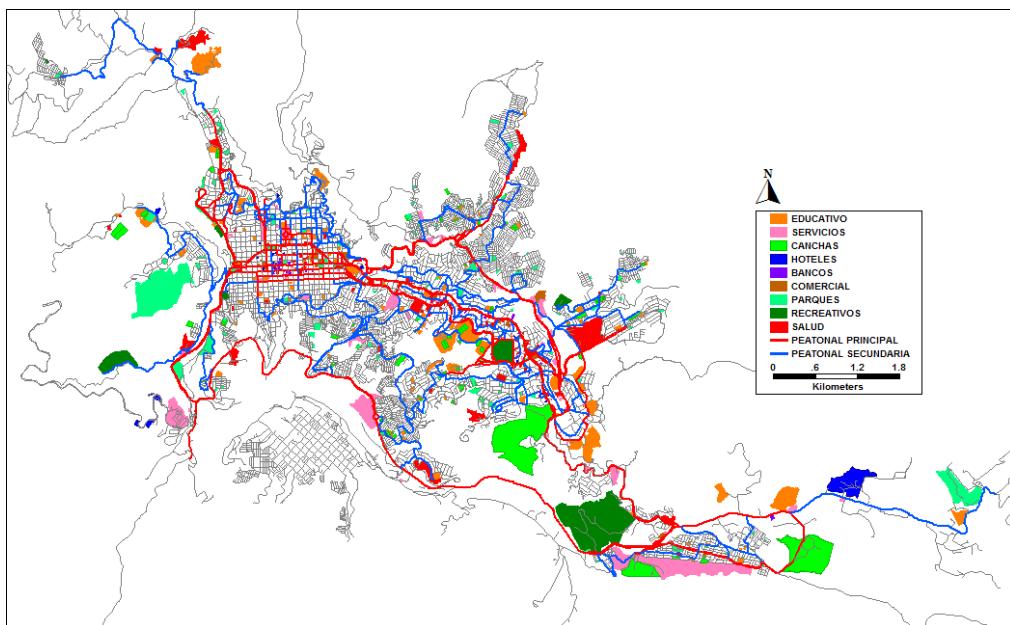
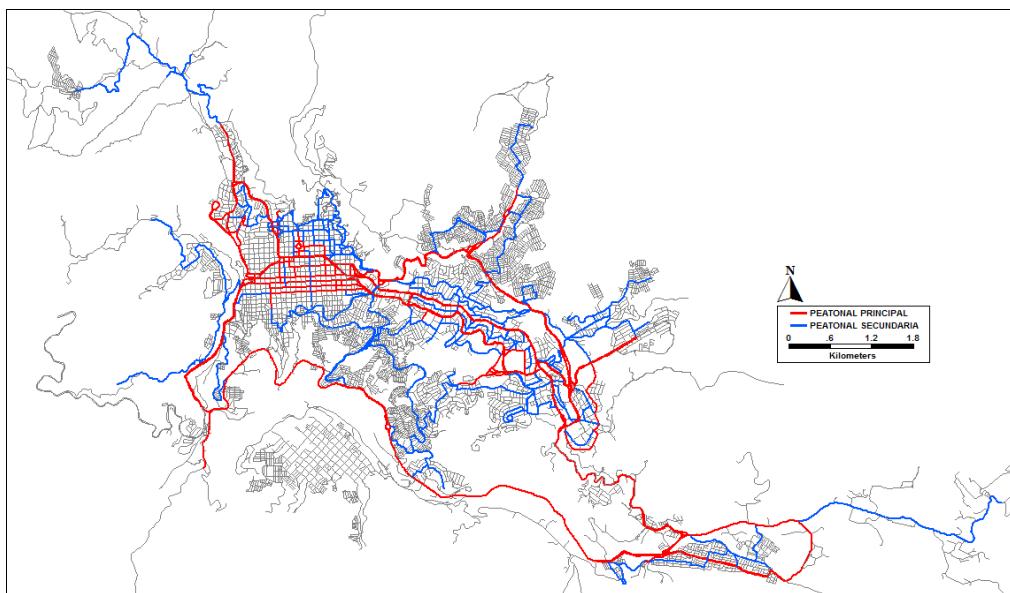


GRÁFICO 26 – RED PEATONAL PRINCIPAL Y SECUNDARIA PROPUESTA



Fuente: Tomado de Plan de Movilidad de Manizales. 2011.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

La propuesta de red peatonal posee una longitud de 180 kilómetros aproximadamente, lo cual representa un 26% de la red vial total urbana.

Las redes peatonales deben estar libres de barreras físicas que impidan el libre tránsito peatonal y tener mobiliario urbano necesario para ofrecer servicio a personas con discapacidad, el cual debe ser fácilmente detectable, en especial por las personas invidentes o de baja visión.

Igualmente, se acoge la propuesta del Sistema Estratégico de Transporte elaborado por la firma Steer Davis Gleave en el año 2013, que definió dentro de unos proyectos de infraestructura para mejorar la movilidad de la ciudad tanto vehicular como peatonal, una red de Bulevares -indicados en el numeral 2.3.3.1.1.4 PROYECTOS VIALES PROPUESTOS del presente DTS Urbano-; adicionalmente se contempla la terminación y/o construcción de los siguientes Bulevares:

Bulevar Avenida Centenario: Al ser esta una arteria principal que sirve de acceso occidental a la ciudad de Manizales, se convierte en un corredor muy importante por lo que se requiere unas franjas de circulación peatonal con muy buenas características a ambos lados de la vía, puesto que en su condición de corredor con paisaje urbano. Actualmente se ha desarrollado la primera fase desde el Parque del Agua hasta la entrada al Hospital Santa Sofía, en la Fase II se proyecta llevarlo hasta la Estación Uribe con un ancho promedio de 2,5 m a cada lado de la Avenida.

Intervención Integral Bulevar y Mirador de Chipre: Se plantea un circuito peatonal y paisajístico que estructure el sector del Monumento Los Colonizadores, la Torre de Chipre, la Iglesia de Chipre y el Palacio de Bellas Artes, a través de la consolidación del Bulevar (incluyendo la construcción de franjas de circulación peatonal en la zona residencial en el costado oriental de la Avenida 12 de Octubre), y la conformación de terrazas, sitios de encuentro y miradores hacia la ladera, aprovechando el potencial del paisaje y atractivo turístico de este importante sector de la ciudad. (Corto-mediano plazo).

Bulevar de Universidad de Manizales: Con el propósito de mejorar la conectividad y accesibilidad peatonal de la Universidad de Manizales con la Av. Bernardo Arango (Av. Villapilar, sector antiguo Terminal-Confa), se requiere en el corto y mediano plazo la construcción y/o adecuación de las franjas de circulación peatonal con muy buenas características a ambos lados de la Calle 19 (en una longitud aproximada de 377 ml), toda vez que en su condición de corredor peatonal y principal acceso a la Universidad, es ampliamente utilizado por los estudiantes, habitantes de la zona y ciudadanía en general.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Bulevar de Las Araucarias: Construcción en el corto y mediano plazo, de un Bulevar en el corredor de la Calle 45 entre Avenida Santander y la Avenida Paralela (sector Cristo-Rey – Cementerio), por ser este un sitio muy transitado y reconocido en la ciudad, que requiere una mejora en el diseño y condiciones de accesibilidad y seguridad para peatones y visitantes del lugar. El mismo deberá estar articulado en su diseño con el Parque Cristo Rey.

Bulevar del Inem: En la zona posterior del Inem, entre el Colegio San Luis Gonzaga y la Universidad de Caldas, se proyecta en el corto y mediano plazo la construcción de un Bulevar con ciclorruta, con el propósito de mejorar la conectividad y accesibilidad de los estudiantes y de la ciudadanía en general con la Centralidad Universitaria, aprovechando y potenciando las calidades paisajísticas y ambientales del entorno.

Parque Lineal Quebrada El Guamo: Se promoverá en el corto plazo y mediano plazo la construcción y/o adecuación de un Parque Lineal en dicho sector, con el propósito de mejorar movilidad peatonal en la Comuna Ciudadela del Norte y potenciar a su vez las calidades paisajísticas y ambientales de la Quebrada El Guamo, a través de redes peatonales accesibles, generación de espacio público efectivo y lugares de esparcimiento.

Parque Lineal Quebrada Olivares: De igual forma y en articulación con el Parque Lineal de la Quebrada El Guamo, se promoverá en el corto plazo y mediano plazo la construcción y/o adecuación de un Parque Lineal la Quebrada Olivares sobre la Avenida Kevin Ángel, generando nuevo espacio público efectivo y lugares de encuentro.

Parque Lineal Quebrada Manizales: Se promoverá la construcción y/o adecuación del Parque Lineal en la Quebrada Manizales, para la generación de nuevo espacio público efectivo en la centralidad Enea-Sena-Maltería, y propender por la conservación ambiental y paisajística de este sector. (Mediano-largo plazo).

▪ RED DE CICLORRUTAS

El presente Plan de Ordenamiento Territorial adopta la propuesta de red de ciclorrutas definida en el Plan de Movilidad de Manizales, donde se tuvo en cuenta como uno de los criterios principales, las recomendaciones de pendientes máximas para este modo de transporte, siendo recomendadas pendientes de máximo el 8% y en ocasiones muy excepcionales de máximo el 12%.

La red de ciclorrutas propuesta posee una longitud de 107 kilómetros aproximadamente, lo cual representa un 14% de la longitud total de la red vial total urbana.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

La red estructurante (Vías principales, secundarias y colectoras) es fundamental para la definición de la red de ciclorutas, representando esta última el 92% de la primera. Analizando respecto a la longitud de cada categoría en particular, se observa que la red de ciclorutas usaría un 88% de la red vial principal, un 46% de la red secundaria, un 19% de la red colectora y valores aún más bajos para categorías inferiores.

TABLA 32 – COMPARACIÓN ENTRE RED DE CICLORRUTAS PROPUESTAS Y LA CATEGORÍA DE LA RED VIAL

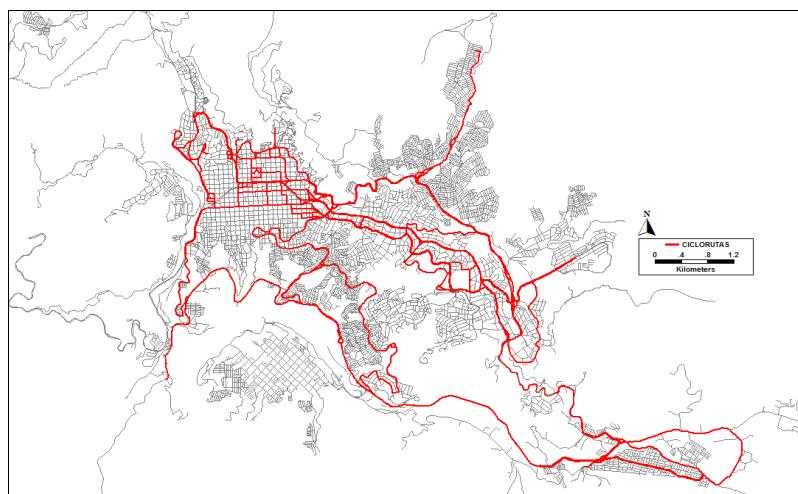
CATEGORÍA DE LA RED VIAL	Longitud total (Km.)	RED DE CICLORRUTAS			
		Long. (Km.)	% de la red de ciclorutas	% de la red vial total	% respecto a su categoría
Principal	59.9	52.6	49%	7%	88%
Secundaria	59.6	27.3	26%	4%	46%
Colectora	97.3	18.0	17%	2%	19%
Local	331.8	5.5	5%	1%	2%
Semipeatonal	44.9	0.9	1%	0%	2%
Peatonal	89.4	0.6	1%	0%	1%
Nacional	26.3	2.1	2%	0%	8%
Departamental	18.4	0.0	0%	0%	0%
Veredal	38.6	0.0	0%	0%	0%
Total	766.2	107.0	100%	14%	

Fuente: Tomado de Plan de Movilidad de Manizales. 2011.

La red de ciclorutas propuesta debe tener condiciones de comodidad, seguridad y maniobrabilidad para los usuarios, debe estar demarcada y señalizada y su diseño debe articularse con la red vial y peatonal.

En el siguiente Gráfico se observa el marco general de la propuesta de red de ciclorutas, la cual debe adaptarse a la intervención paulatina de los proyectos de infraestructura.

GRÁFICO 27 – MARCO GENERAL PROPUESTA DE RED DE CICLORRUTAS



Fuente: Tomado de Plan de Movilidad de Manizales. 2011.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3.1.2.2 SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO

El subsistema de transporte urbano integra las determinantes, elementos y requerimientos de infraestructura que contempla el Sistema Estratégico de Transporte Público para el municipio de Manizales -SETP-, principalmente en lo relacionado con:

1. REESTRUCTURACIÓN DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

Se adoptan las rutas de transporte público definidas en el estudio del Sistema Integrado de Transporte Público de Manizales, en el cual se ha realizado una propuesta de reestructuración del sistema, que implica suprimir, modificar, recortar, fusionar, empalmar o prolongar las actuales rutas de transporte público, sin que para ello existan limitaciones de longitud, recorrido y/o nivel de servicio. Así mismo, modificar las frecuencias, horarios y clase, capacidad transportadora y número de vehículos.

Adicionalmente, se define la siguiente jerarquización de rutas de transporte público en la que se establecen 3 niveles:

-Rutas regulares: son las que permiten viajes directos sin trasbordos y cubren los pares origen-destino con mayor demanda.

-Rutas complementarias: permiten conectar zonas con baja demanda de pasajeros a la red de rutas regulares para que mediante trasbordos puedan llegar a cualquier destino en la ciudad.

-Rutas veredales: satisfacen la demanda de transporte público de las veredas conectando estas zonas con puntos en donde los usuarios pueden acceder a la red de rutas regulares y llegar a cualquier destino dentro de la ciudad.

El resultado de la reestructuración propuesta se muestra en la siguiente Tabla:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 33 – RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO RESULTANTES DE LA REESTRUCTURACIÓN

ID propuesto	Descripción propuesta	Tipo de ruta
1-i	Villapilar-Gallinazo	Regular
1-v	Gallinazo-Villapilar	Regular
2-i	Estambul-Universidad Nacional Cable	Regular
2-v	Universidad Nacional Cable-Estambul	Regular
3-i	Aranjuez-Estambul	Regular
3-v	Estambul-Aranjuez	Regular
4	Galán-Centro	Complementaria
5-i	Malteria-SanSebastian	Regular
5-v	SanSebastian-Malteria	Regular
6	AltoBonito-Centro	Regular
7-i	UManizales-Turin	Regular
7-v	Turin-UManizales	Regular
8-i	LaFloresta-ElSalado	Regular
8-v	ElSalado-LaFloresta	Regular
9-i	Lusitania-Alcazares	Regular
9-v	Alcazares-Lusitania	Regular
10	LaFloresta-Gallinazo	Regular



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

11-i	Salferino-SanSebastian	Regular
11-v	SanSebastian-Solferino	Regular
12-i	SanSebastian-Cambulos	Regular
12-v	Cambulos-SanSebastian	Regular
13	Floresta-Verlon	Regular
14	LaFloresta-ElCable	Regular
15	SanSebastian-Centro	Regular
16	Enea-Verlon	Regular
17	Samaria-Centro	Regular
18-i	SanSebastian-LaFloresta	Regular
18-v	LaFloresta-SanSebastian	Regular
19-i	VillaPilar-Bengala	Regular
19-v	Bengala-VillaPilar	Regular
20	Villapilar-LaFuente	Regular
21-i	Villapilar-Enea	Regular
21-v	Enea-Villapilar	Regular
22	Palermo-Chipre	Regular
23-i	VillaPilar-Malteria	Regular
23-v	Malteria-VillaPilar	Regular
24	Kennedy-Chipre	Regular
25-i	Aranjuez-Liborio	Regular
25-v	Liborio-Aranjuez	Regular
26-i	Sultana-LaLindaxKevin	Regular
26-v	LaLinda-SultanaxKevin	Regular
27-i	Colinas-VillaPilar	Regular
27-v	VillaPilar-Colinas	Regular



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

28-i	Colinas-LaFrancia	Regular
28-v	LaFrancia-Colinas	Regular
29	LaFinca-Centro	Regular
30-i	Pradera-Liborio	Regular
30-v	Liborio-Pradera	Regular
31-i	Linda-SultanaxSantander	Regular
31-v	SultanaxSantander-Linda	Regular
32-i	VillaPilar-Guamal	Regular
32-v	Guamal-VillaPilar	Regular
33	Minitas-Verlon	Regular
33B	Verlon-Minitas	Regular
34-i	Aranjuez-VillaPilar	Regular
34-v	VillaPilar-Aranjuez	Regular
35	Mateguadua-Centro	Regular
36	Enea(bosques)-Centro	Regular
37-i	Villapilar-Malhabar(talleres)	Regular
37-v	Malhabar(talleres)-Villapilar	Regular
38-i	VillaPilar-LaCumbre	Regular
38-v	LaCumbre-VillaPilar	Regular
39-i	VillaPilar-Sinai	Regular
39-v	Sinai-VillaPilar	Regular
40-i	LaCumbre-AltoTablazo	Regular
40-v	AltoTablazo-LaCumbre	Regular
41	LaVioleta-ParqueOlaya	Regular
42-i	LaCumbre-Villapilar	Regular
42-v	Villapilar-LaCumbre	Regular



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

43-i	Villapilar-AltoGranada	Regular
43-v	AltoGranada-Villapilar	Regular
44-i	LaCumbre-LaAurora	Regular
44-v	LaAurora-LaCumbre	Regular
45-i	LaCumbre-LaFloresta	Regular
45-v	LaFloresta-LaCumbre	Regular
46-i	Fatima-BajoTablazo	Regular
46-v	BajoTablazo-Fatima	Regular
47	ElCarmen-Centro	Complementaria
48	Nevado-Centro	Complementaria
49	Carola-Estadio	Complementaria
C1i	EstaciónFundadores-EstaciónCámbulos	Regular
C1v	EstaciónCámbulos-EstaciónFundadores	Regular
C2i	EstaciónCámbulos-EstaciónCentroVillamaria	Regular
C2v	EstaciónCentroVillamaria-EstaciónCámbulos	Regular

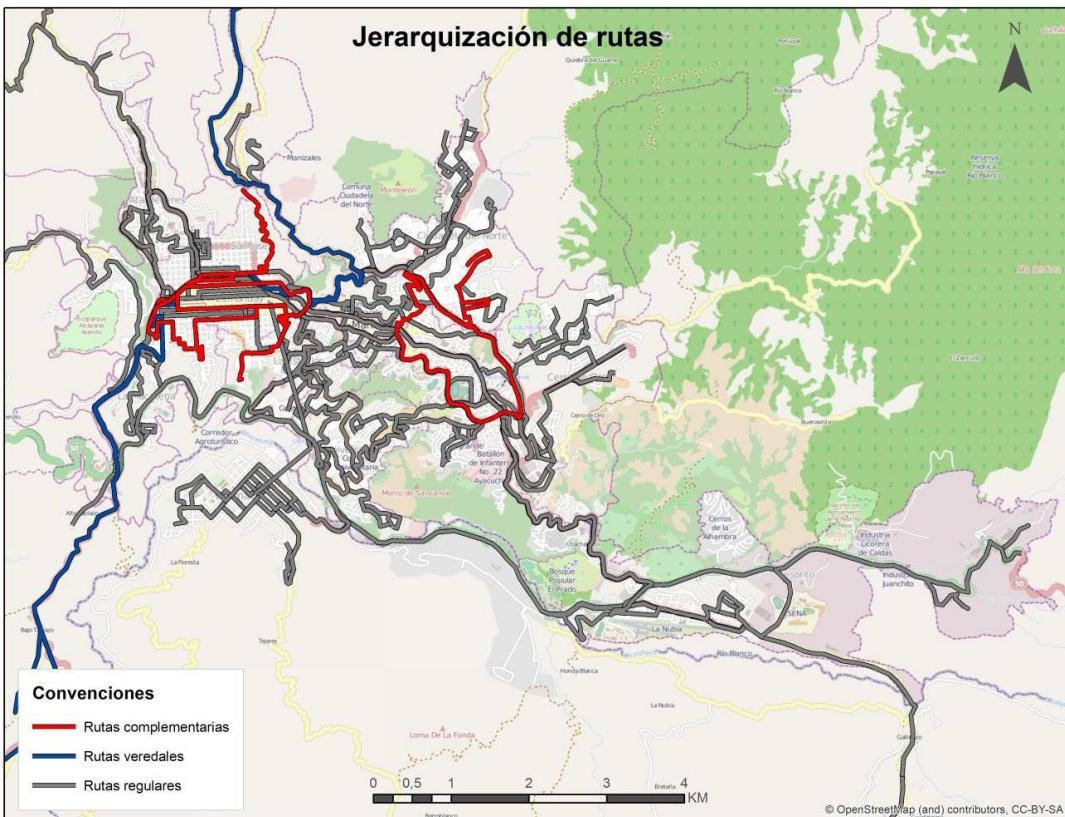
Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave.

El resultado de la reestructuración se presenta en el siguiente Gráfico:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 28 – PROPUESTA DE REESTRUCTURACIÓN DE RUTAS PARA EL SETP DE MANIZALES



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave.

2. DEFINICIÓN DE REQUERIMIENTOS DE OFERTA DE INFRAESTRUCTURA DEL SETP DE MANIZALES

A continuación se desarrollan los requerimientos del SETP de Manizales en cuanto a la implementación de **proyectos de infraestructura vial**, los cuales incluyen también intervenciones importantes en el espacio público, y en **estructuras complementarias** para la operación del sistema como son **Paraderos, Terminales de ruta, Patios y Talleres**.

A. DEFINICIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Los proyectos de infraestructura cuya implementación es estratégica para la entrada en operación del SETP de Manizales se definieron con base en lo contenido en el Plan de



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Movilidad (Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales, 2011) y las prioridades ya establecidas por el municipio en cuanto a infraestructura para el transporte público.

Las obras de infraestructura vial y espacio público planteadas en el Sistema Estratégico de Transporte Público de Manizales, se encuentran incorporadas en el numeral 2.3.3.1.1.4 PROYECTOS VIALES PROPUESTOS del presente DTS Urbano.

B. DEFINICIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA ASOCIADA A PARADEROS, PUNTOS DE INTERCAMBIO, PATIOS Y TERMINALES DE RUTA

Adicionalmente a los requerimientos de proyectos de infraestructura vial, se contemplan las necesidades relacionadas con infraestructura complementaria asociada a **paraderos, puntos de intercambio, patios y terminales de ruta**, elementos indispensables para el adecuado funcionamiento del sistema y para la prestación de altos niveles de servicio a los usuarios.

▪ PARADEROS

Se definen tres tipos de paraderos principalmente:

-**Paraderos sencillos:** Compuestos por señalización vertical y horizontal.

-**Paraderos con caseta:** Adicional a la señalización de los paraderos sencillos, están equipados por un mobiliario, para darle mayor comodidad a los usuarios y suministrarles información de diferente tipo.

-**Paraderos con espacio público – PEP:** Incluyen áreas de espera para los usuarios, casetas de servicios, con venta y recarga de tarjetas inteligentes, servicios sanitarios, cicloparqueaderos y señalización informativa sobre los servicios de transporte.

Sirven como puntos de integración intermodal y de trasbordo entre los servicios que se prestan dentro del sistema urbano y también con los servicios intermunicipales que llegan hasta puntos extremos de la ciudad.

Se define la necesidad de implementar 13 Paraderos con espacio público -PEP-, de los cuales 3 serían adecuaciones en las estaciones del Cable Aéreo para complementar la oferta de servicios dentro de estas instalaciones con la instalación de cicloparqueaderos, sitios de parada de buses y de un sistema de información al usuario que incluya los servicios de transporte público colectivo.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Para la definición de la localización general de los Paraderos con espacio público -PEP- se tuvo en cuenta la estructura de la propuesta de rutas del Sistema Estratégico de Transporte Público –SETP-, y las principales zonas generadoras y atractoras de viajes de transporte público en la ciudad.

TABLA 34 – PROPUESTA DE PEP PARA MANIZALES

No	Ubicación general
1	Parque Olaya
2	Estación del Cable Los Fundadores
3	Avenida Paralela
4	Universidad Autónoma
5	Parque de Los Novios
6	Facultad de Arquitectura
7	Enea
8	Estación del Cable La Fuente
9	Estación del Cable Los Cambulos
10	La Carola
11	Centro Villamaria
12	Salida Neira
13	Floresta, Pradera
14	Fundadores

Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

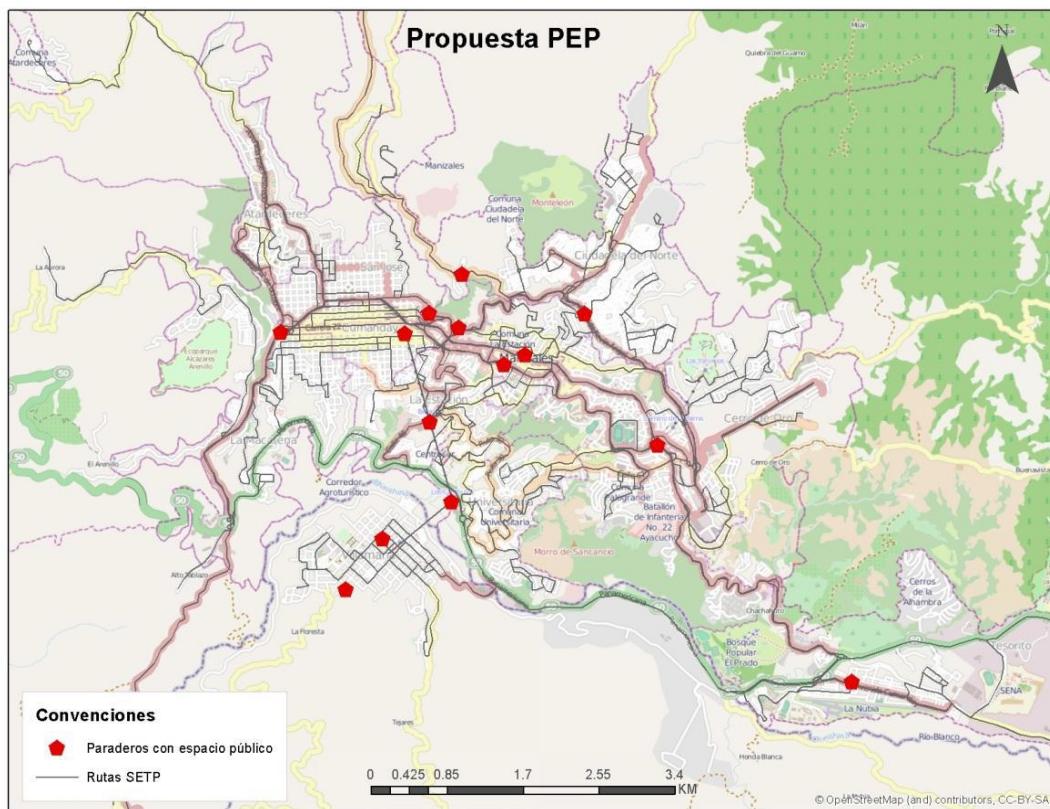
La ubicación general se refiere al sector en el que se identifica la necesidad de construir o adecuar un Paradero con espacio público -PEP- como punto de integración y trasbordo, mas no es el sitio exacto en el que se construirá la infraestructura pues para esto se debe realizar un estudio de detalle durante la implementación del sistema.

En el siguiente Gráfico se muestra la distribución geográfica de la propuesta de Paraderos con espacio público -PEP-:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 29 – PROPUESTA UBICACIÓN DE PEP



Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

Es importante resaltar la importancia de los PEP ubicados en el Parque del Agua: Olaya Herrera, la salida a Neira y la estación del Cable Los Cámbulos, pues además de permitir los trasbordos entre las rutas urbanas, son los puntos de transferencia de las rutas intermunicipales a las rutas urbanas.

■ PATIOS Y TALLERES

Este tipo de infraestructura tiene como objetivos fundamentales:

- Estacionamiento de vehículos durante los períodos de inactividad.
- Mantenimiento y reparación de vehículos.
- Despacho de vehículos e implementación y control de la programación emitida por el ente gestor.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Venta y recarga de tarjetas inteligentes.
- Ofrecer una zona de ascenso y descenso de pasajeros.
- Información al usuario.

Para el cumplimiento de lo anterior, este tipo de infraestructura debe contar con: zona administrativa, zona de reparación y mantenimiento de vehículos, estacionamientos, zona de ascenso y descenso de pasajeros, servicios de información al usuario y zona de venta de recargas.

La propuesta de ubicación general o zonas para Patios y Talleres se detalla en la siguiente Tabla y Gráfico, además de la capacidad que debe tener cada uno. Cabe resaltar que en la etapa de estructuración del sistema se debe definir el sitio exacto de ubicación de este tipo de infraestructuras y los diseños de detalle de cada una.

TABLA 35 – PROPUESTA DE PATIOS Y TALLERES

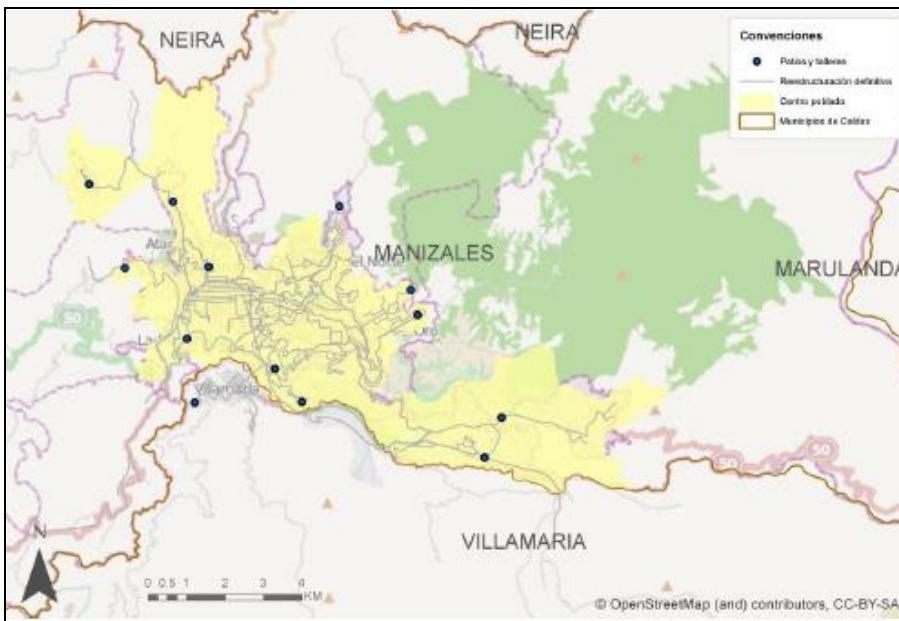
No.	Ubicación general	Capacidad de parqueaderos (buses)
1	ARANJUEZ	31
2	COLINAS	32
3	ENEA	41
4	ESTAMBUL	47
5	LA AURORA	31
6	LA CUMBRE	73
7	LA LINDA	19
8	LIBORIO	52
9	MALTERIA	35
10	SAN SEBASTIAN	62
11	SULTANA	35
12	TERMALES	26
13	VILLAPILAR	101

Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 30 – PROPUESTA DE PATIOS Y TALLERES



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

■ TERMINALES DE RUTA TIPO 1

Son estructuras más sencillas complementarias a los patios que tienen como objetivos fundamentales:

- Estacionamiento de vehículos durante los períodos de inactividad.
- Despacho de vehículos e implementación y control de la programación emitida por el ente gestor.
- Venta y recarga de tarjetas inteligentes.
- Ofrecer una zona de ascenso y descenso de pasajeros
- Información al usuario.
- Ser puntos de integración entre rutas y modos.

Para el cumplimiento de lo anterior, este tipo de infraestructura debe contar con: pequeña zona administrativa, estacionamientos, zona de ascenso y descenso de pasajeros, servicios de información al usuario, cicloparqueaderos y zona de venta de recargas.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

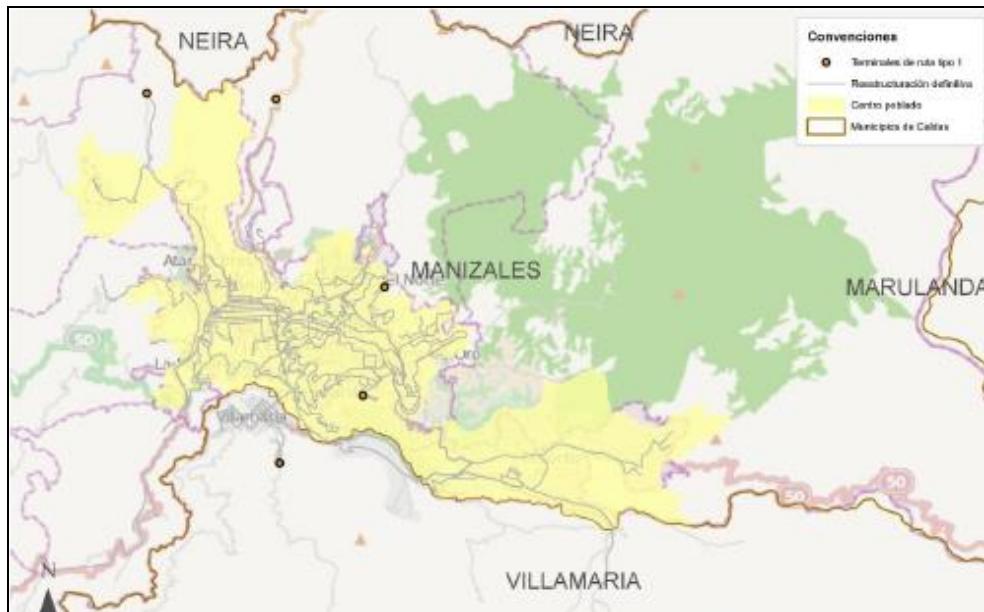
La ubicación general o zonas que se proponen para este tipo de infraestructura se detallan en la siguiente Tabla y Gráfico. Se tuvo en cuenta la ubicación de los puntos de despacho con los que operan las empresas de transporte de la ciudad en la actualidad.

TABLA 36 – PROPUESTA DE TERMINALES DE RUTA TIPO 1

No.	Ubicación general	Capacidad de parqueaderos (buses)
1	ALTO BONITO	15
2	EL SALADO	17
3	PALERMO	56
4	SINAI	34

Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

GRÁFICO 31 – PROPUESTA TERMINALES DE RUTA TIPO 1



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

■ TERMINALES DE RUTA TIPO 2

Son estructuras más sencillas incluso que los Terminales de Ruta Tipo 1, complementarias a estos y a los patios, que tienen como objetivos fundamentales:

-Estacionamiento de vehículos durante el proceso de despacho.

-Despacho de vehículos e implementación y control de la programación emitida por el ente gestor.

-Venta y recarga de tarjetas inteligentes.

-Ofrecer una zona de ascenso y descenso de pasajeros.

-Información al usuario.

Para el cumplimiento de lo anterior, este tipo de infraestructura debe contar con: estacionamientos fuera de vía, paradero con caseta, y zona de venta de recargas.

La ubicación general o zonas que se proponen para este tipo de infraestructura se detallan en la siguiente Tabla y Gráfico. Se tuvo en cuenta la ubicación de los puntos de despacho con los que operan las empresas de transporte de la ciudad en la actualidad.

TABLA 37 – PROPUESTA DE TERMINALES DE RUTA TIPO 2

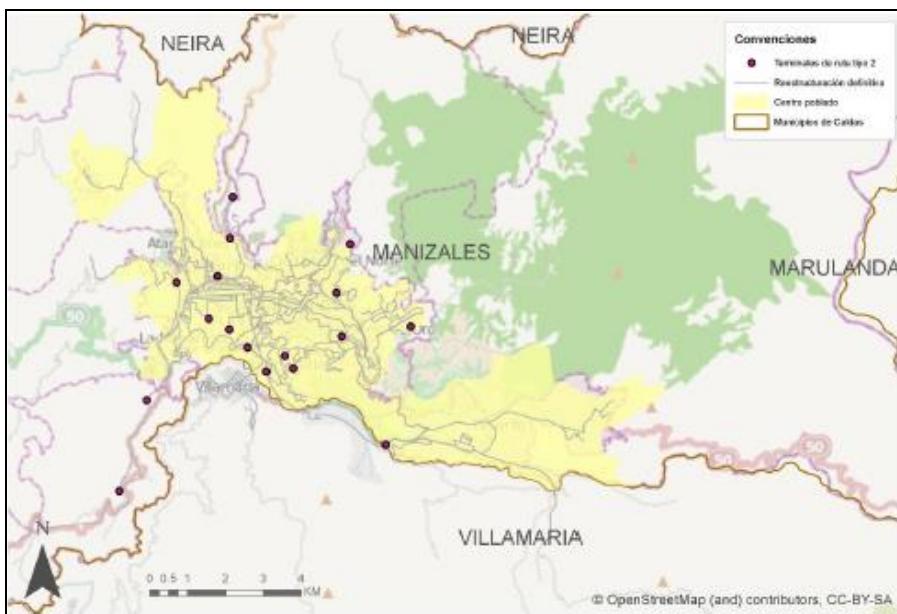
No.	Ubicación general	Capacidad de parqueaderos (buses)
1	ALCAZARES	5
2	ALTO TABLAZO	5
3	ALTOS DE GRANADA	5
4	BAJO TABLAZO	5
5	BOSQUES DE NIZA	5
6	CAMBULOS	5
7	EL CARMEN	5
8	FATIMA	5
9	GALAN	5
10	GUAMAL	5
11	KENNEDY	5
12	LA VIOLETA	5
13	LUSITANIA	5
14	MATEGUADUA	5
15	NEVADO	5
16	PALOGRADE	5
17	SAMARIA	5
18	SOLFERINO	5

Fuente: Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 32 – PROPUESTA TERMINALES DE RUTA TIPO 2



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

C. INFRAESTRUCTURA PARA MODOS NO MOTORIZADOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD – SISTEMA DE BICICLETAS PÚBLICAS

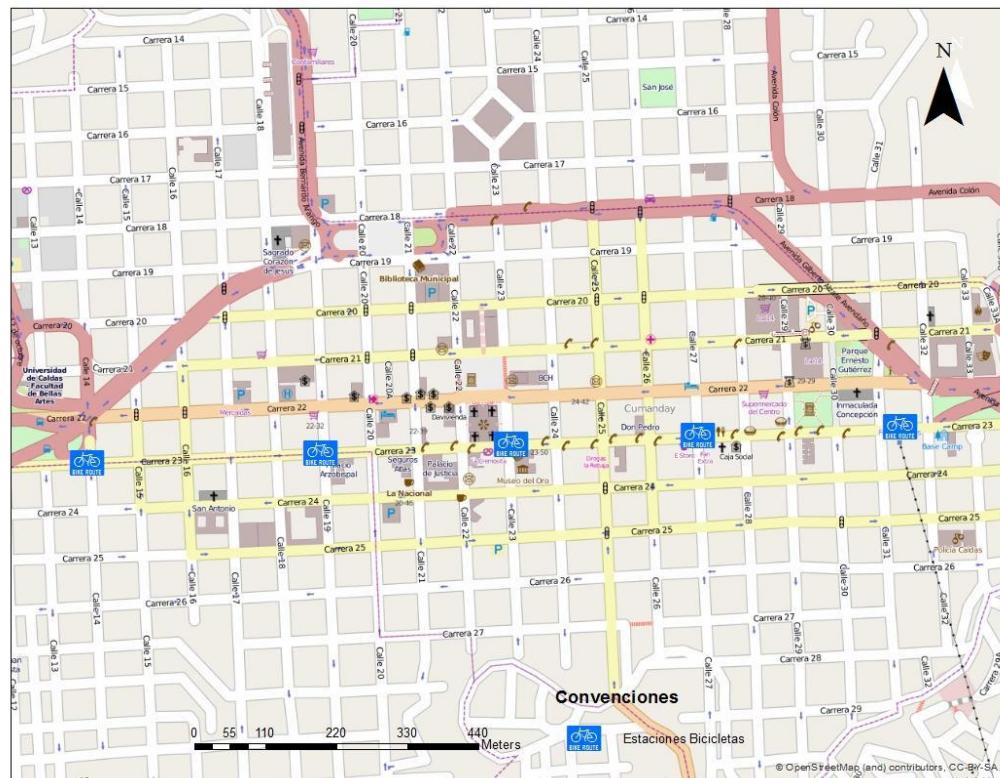
▪ SISTEMA DE BICICLETAS PÚBLICAS

Se propone la implementación de un Sistema de Bicicletas Públicas con estaciones sobre la Carrera 23 que facilite la movilidad en el centro y le permita a los habitantes de la ciudad realizar desplazamientos cortos de manera más eficiente.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 33 – UBICACIÓN DE ESTACIONES SISTEMA DE BICICLETAS PÚBLICAS



Fuente: Tomado de Diseño Conceptual y Valoración de las Inversiones del Sistema Estratégico de Transporte Público para el Municipio de Manizales. 2013. Steer Davies Gleave

Se proponen estaciones intermedias a lo largo de la carrera 23 entre las calles 14 (Parque del Agua: Olaya Herrera) y 32 (Estación Fundadores).

-Estación Fundadores: Funciona como límite oriental del corredor central de bicicletas y a su vez se busca integrar este sistema con el SETP. En este punto está ubicada la estación del cable aéreo, la cual dentro del SETP funcionará también como un PEP, permitiendo la integración del cable, con los buses del SETP y las bicicletas públicas.

-Estación Manizales: Estación intermedia cerca de lugares importantes como el Parque Caldas y el Palacio Nacional.

-Estación Catedral: Estación intermedia que permite la conexión de los usuarios con el Parque Bolívar e importantes centros financieros.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-Estación Alcaldía: Esta estación está ubicada estratégicamente para que sirva de conexión directa con el centro administrativo de la ciudad.

-Estación Parque del Agua -Olaya Herrera-: Sitio donde está ubicado un PEP, pensado como punto de integración con las rutas de transporte público urbanas e intermunicipales y como estación que será el límite occidental del corredor central de bicicletas y permitirá el cambio modal de las personas que llegan en transporte público o privado y quieran acceder al centro de la ciudad en bicicleta.

Es necesaria la adopción de un manejo del estacionamiento en vía a lo largo de todo el corredor como el que actualmente existe en el tramo de tráfico calmado.

Una situación particular para la operación del sistema planteado es la correspondiente al extremo oriental del mismo, ubicado en la estación del cable aéreo Fundadores. En dicho punto se garantiza la integración del sistema de bicicletas públicas con el sistema de cable aéreo.

La Administración Municipal en el corto y mediano plazo deberá adelantar los estudios técnicos que determinen las alternativas para la extensión e implementación del sistema de bicicletas públicas en éste y otros sectores de la ciudad, articulado con la red de ciclorrutas.

2.3.3.1.2.3 RED DE CABLES AÉREOS

Es la infraestructura conformada por el conjunto de líneas de cable aéreo de la ciudad. Su función es movilizar pasajeros en zonas de altas pendientes y/o difícil acceso, actuando como complemento al Sistema Estratégico de Transporte Público de Manizales -SETPM-.

El cable aéreo es una respuesta tecnológica e inteligente a las difíciles condiciones topográficas de la ciudad que han dificultado la movilidad de las personas. En el futuro el sistema de cable aéreo se convertirá, muy seguramente, en un instrumento fundamental para la movilidad urbana sostenible.

Para la propuesta de red de cables aéreos se toma como referencia el Plan de Movilidad de Manizales¹¹ y la propuesta de rutas de transporte público definidas en el Sistema

¹¹ PLAN DE MOVILIDAD DE MANIZALES. 2011. Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales. Tomo VI FORMULACIÓN. CAPÍTULO 5. “EVALUACIÓN DEL IMPACTO PRODUCIDO POR LOS FUTUROS PROYECTOS DE CABLE AÉREO PROPUESTOS PARA MANIZALES”.

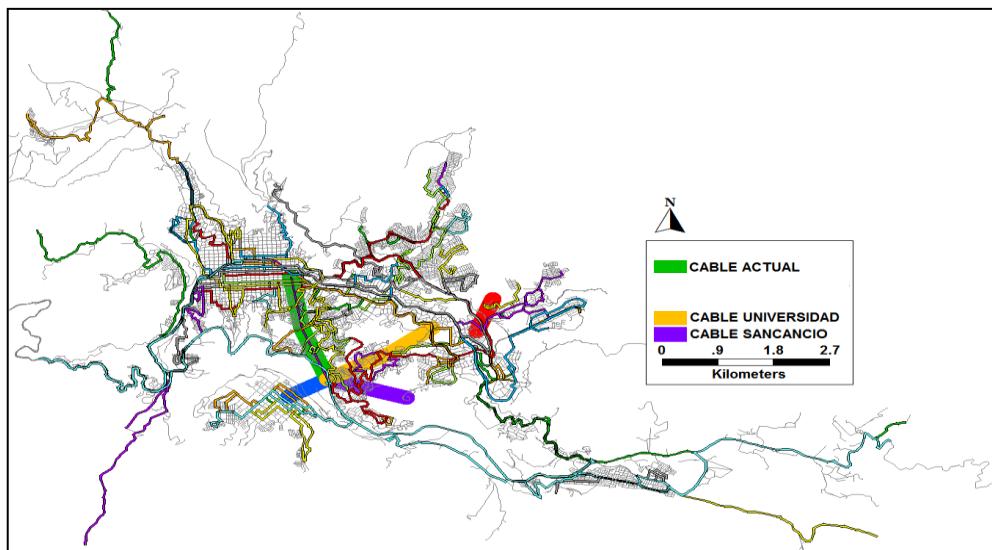
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Estratégico de Transporte Público para Manizales¹², partiendo de la articulación y complementariedad que deben tener los modos de transporte.

En el siguiente Gráfico se indican los proyectos de infraestructura tipo Cable que se encuentran propuestos actualmente. Los proyectos de intervención tipo cable propuestos suman en su conjunto una longitud de 4,7 Kilómetros aproximadamente. El Cable Aéreo Los Yarumos, con una longitud aproximada de 700 metros ya está construido al igual que el Cable Fundadores-La Fuente-Cámbulos. El tramo Cámbulos-Villamaría (longitud aproximada de 700 metros) fue inaugurado y resulta de gran importancia para garantizar la conectividad del Centro de Manizales con el municipio de Villamaría. Por su parte, el proyecto de Cable-Universidad (que tendría una longitud aproximada de 2 kilómetros) se encuentra en etapa de prefactibilidad.

GRÁFICO 34 – RED DE RUTAS DEL SETP Y SISTEMAS TIPO CABLE ACTUAL Y ESTUDIADOS



Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público- STPM

¹² DISEÑO CONCEPTUAL Y VALORACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL MUNICIPIO DE MANIZALES. 2013. Steer Davies Gleave. Informe 4 Resultado Análisis Alternativas SETP Manizales. Capítulo 3. Diseño de rutas del sistema.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

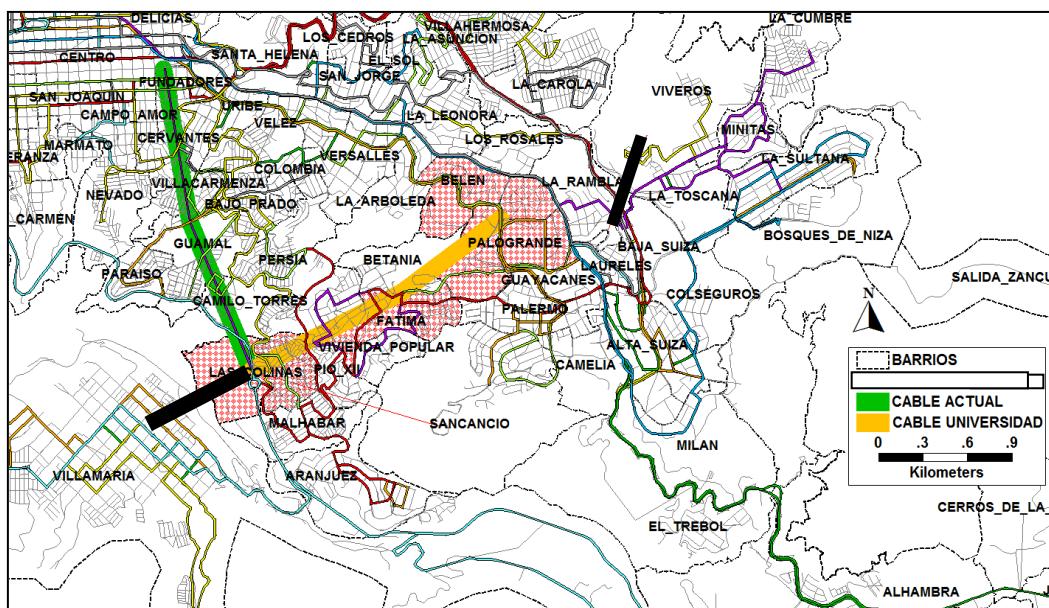
DTS | COMPONENTE URBANO

■ CABLE AÉREO CÁMBULOS - SECTOR UNIVERSITARIO

Este cable se encuentra en etapa de prefactibilidad¹³, tendría una longitud aproximada de 2 kilómetros y uniría las Comunas Universitaria (Barrios Las Colinas y Fátima) y Palogrande (Barrios Palogrande, Rambla y Belén).

Sobrevolaría un sector de la ciudad que se caracteriza por su abrupta topografía, permitiendo salvar la diferencia de nivel entre el Terminal de Transporte Intermunicipal (Sector los Cámbulos, Vía Panamericana) y la Centralidad Universitaria (Universidades Nacional, de Caldas y sector del Cable). Esta línea de cable aéreo se proyecta al corto y mediano plazo.

GRÁFICO 35 – CABLE AÉREO HACIA EL SECTOR UNIVERSITARIO



Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público- STPM.

¹³ PLAN DE MOVILIDAD DE MANIZALES, 2011. Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales. Tomo VI FORMULACIÓN. CAPÍTULO 5. "EVALUACIÓN DEL IMPACTO PRODUCIDO POR LOS FUTUROS PROYECTOS DE CABLE AÉREO PROPUESTOS PARA MANIZALES".

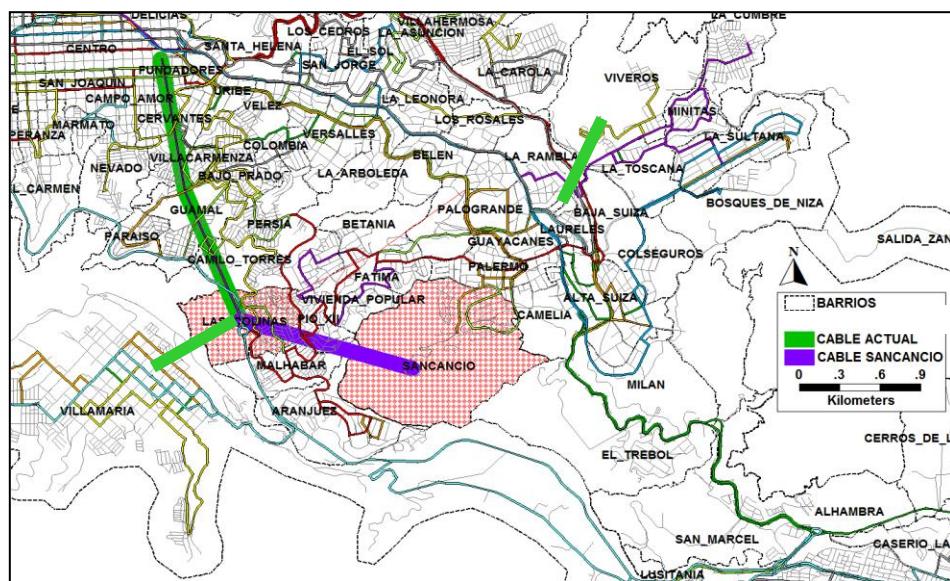
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

■ CABLE AÉREO HACIA SANCANCIO

Su funcionalidad es más de carácter turístico para dar comunicación directa a una zona ambientalmente amigable y de esparcimiento (AIA Sancancio) con el sector donde se emplaza el Terminal de Transportes Intermunicipal sobre la Carretera Panamericana, y posteriormente con el Centro de la ciudad, así como con la Centralidad Universitaria y la zona del Cable una vez esté en operación la ruta del Cable Aéreo hacia el sector Universitario.

GRÁFICO 36 – CABLE AÉREO HACIA SANCANCIO



Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público- STPM.

Adicionalmente, las siguientes rutas de Cable Aéreo complementarias se consideran de suma importancia para mejorar el transporte público de pasajeros en ciertos sectores de la ciudad, dentro de las que se destacan:

- 1. Sector El Cable - Barrio La Enea.**
- 2. Sector El Cable - Comuna Ciudadela del Norte.**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

3. Sector Fundadores - Comuna Ciudadela del Norte¹⁴. (Corto-mediano plazo).

- Comprende un recorrido aproximado de 10 minutos a una velocidad de 7 m/seg.
- Demanda potencial estimada: 11.643 pasajeros día.
- Flujo de pasajeros: 1.400 pasajeros por hora.
- Estaciones: 4: Fundadores; San Cayetano; Sinaí; San Sebastián.

GRÁFICO 37 – PROPUESTA CABLE AÉREO FUNDADORES-CIUDADELA DEL NORTE



Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir de la propuesta de líneas de cable proyectadas por la Asociación Cable Aéreo de Manizales - operadora del Sistema de Cables Aéreos de la ciudad-. 2015.

4. Sector Fundadores - Ciudadela Puerta del Sol.

5. Parque del Agua - Ecoparque Alcázares (Complementario al Eje de Movilidad Fundadores - Parque del Agua).

6. Sector Cámbulos – La Enea¹⁵.

- Comprende un recorrido aproximado de 12 minutos a una velocidad de 5 m/seg.
- Demanda potencial estimada: 6.670 pasajeros día.
- Flujo de pasajeros: 800 pasajeros por hora.
- Presenta alta demanda, también se proyecta cubrir La Florida, un sector con un alto crecimiento y que no se encuentra cubierto por servicio de transporte público.
- Estaciones: 3: Cámbulos; La Florida; Enea.

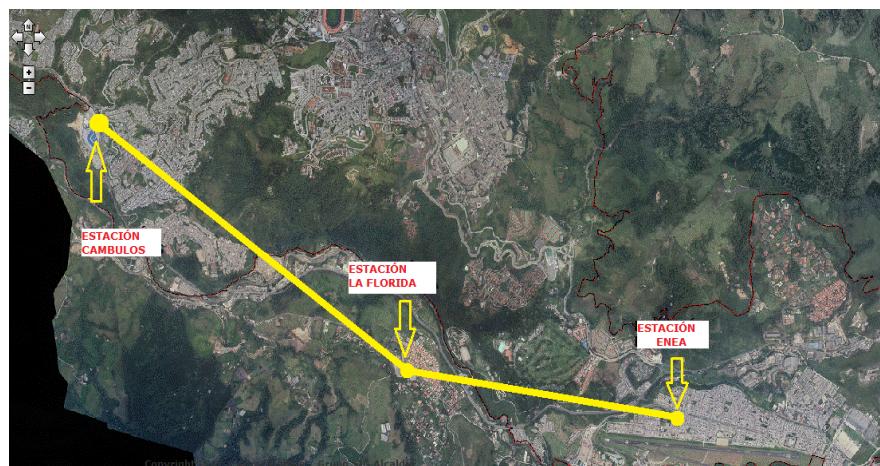
¹⁴ Retomada de la propuesta de líneas de cable proyectadas por la Asociación Cable Aéreo de Manizales -operadora del Sistema de Cables Aéreos de la ciudad-. 2015.

¹⁵ Ibídem.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

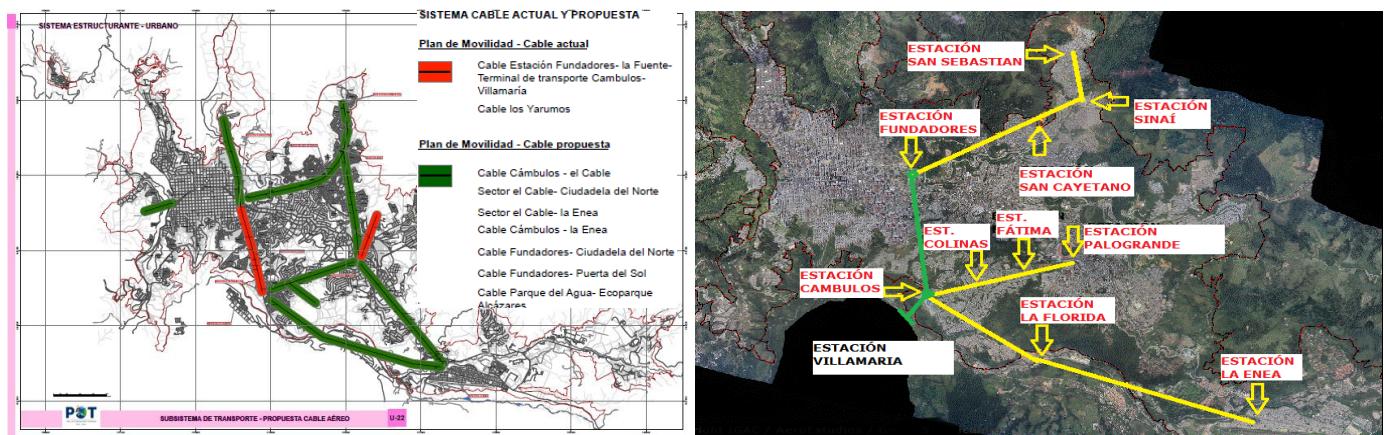
DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 38 – PROPUESTA CABLE AÉREO CÁMBULOS-LA ENEA



Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir de la propuesta de líneas de cable proyectadas por la Asociación Cable Aéreo de Manizales - operadora del Sistema de Cables Aéreos de la ciudad-. 2015.

GRÁFICO 39 – PROPUESTA SISTEMA DE CABLES AÉROS PARA MANIZALES



Fuente: Elaboración Equipo POT.

La Administración Municipal en el corto y mediano plazo deberá realizar los estudios que determinen las alternativas de diseño de estas y otras rutas propuestas.

Se promoverán las Alianzas Público Privadas -APP-, como estrategia para la financiación de las nuevas rutas de Cable Aéreo en la ciudad, incluyendo entre otras la proyección de cable aéreo hacia el sector de El Rosario – La Manuela – Tres Puertas - Kilómetro 41, y Centros Poblados Rurales.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.3.1.2.4 TRANSPORTE ELÉCTRICO TIPO TRANVÍA¹⁶

Los sistemas de transporte eléctrico tipo tranvía son vehículos ligeros que se encuentran a distancias cercanas del suelo, lo cual facilita su acceso. Suplen la demanda de potencia necesaria para su funcionamiento de la red de distribución de media tensión por medio de subestaciones de interconexión de diferentes niveles de tensión, tanto de corriente alterna (AC) como de corriente directa (DC). Los tranvías utilizan motores eléctricos, que le permiten movilizarse a diferentes velocidades. El tranvía hace parte de los medios de transporte masivos utilizados en las principales ciudades de Europa, parte de Asia, Australia, entre otras.

Este sistema se implementará como estrategia para el mejoramiento de la y la mejor consolidación del espacio público. Se priorizará su ejecución en el centro y en los ejes primarios de la ciudad, así como en sus zonas de impacto. Su viabilidad, modelo de implementación y operación, así como trazados finales y estaciones dependerán de los estudios de detalle.

2.3.3.1.2.5 PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA INTERMODAL DE MOVILIDAD PARA LA ARTICULACIÓN CON TRANSPORTE PÚBLICO: CENTRO TRADICIONAL, SAN JOSÉ Y COMUNA ATARDECERES

El presente Plan de Ordenamiento Territorial adopta el siguiente proyecto a mediano y largo plazo, denominado: “Proyecto de infraestructura intermodal de movilidad para la articulación con transporte público en sectores urbanos densos y consolidados: Centro Tradicional, comuna San José y comuna Atardeceres”, bajo la metodología NAMA TOD (TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT NAMA IN COLOMBIA), que cuenta con el apoyo de Findeter¹⁷ y el Gobierno Alemán, integra aspectos relacionados con los subsistemas vial y de transporte, espacio público y los tratamientos urbanísticos planteados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

¹⁶ Ríos-Mesías, Mario; Ramos-López, Gustavo; García-Mora, Gabriel, Características de un sistema eléctrico de transporte masivo con tranvías, Revista Ingeniería y Universidad, Vol. 15, num. 1, enero-junio, 2011, pp. 91-104 Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá D.C. Colombia.

¹⁷ El proyecto se encuentra en su fase inicial y deberá seguir siendo desarrollado y gestionado al corto plazo, con el propósito conseguir los recursos para su implementación en el mediano y largo plazo del POT.

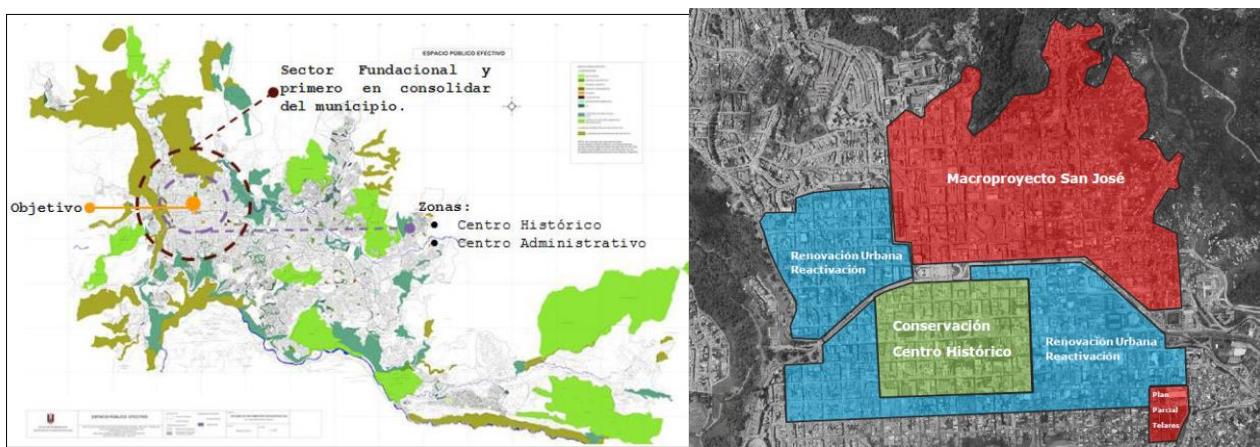
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Dicho proyecto tiene el propósito de contribuir a la revitalización el centro tradicional y potenciar sus ventajas competitivas como un área de actividades mixtas y de vivienda, que favorezca la cercanía de sus habitantes a sus lugares de trabajo, a los diferentes servicios urbanos e institucionales, a las áreas de ocio y de actividades culturales; donde se promueva la movilidad peatonal, en bicicleta y en transporte público colectivo sobre el transporte individual motorizado a partir de un sistema urbano de movilidad intermodal que mejore la calidad ambiental urbana del centro tradicional; y se promueva a partir de los diferentes tratamientos urbanísticos, la densificación y la reactivación del centro tradicional con nuevas viviendas, equipamientos urbanos, espacios públicos y nuevos usos que hagan del centro tradicional un lugar multifuncional con una gran cantidad de usos que incluyan viviendas, usos comerciales, servicios, funciones administrativas y culturales que hagan del centro un lugar deseable para vivir con una excelente calidad de vida.

Uno de los objetivos fundamentales de esta intervención urbana es articular el centro tradicional de Manizales de tal forma que el Sector de San José, objeto del Macroproyecto de Interés Social Nacional el cual se encuentra en ejecución se conecte nuevamente al Centro Histórico de la ciudad a partir de espacios urbanos de calidad que rompan con el aislamiento de este sector configurando una estructura urbana cohesionada que va a favorecer a los cerca de 25.000 residentes de la comuna San José.

GRÁFICO 40 – ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO



Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del proyecto NAMA TOD, Manizales, 2014.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

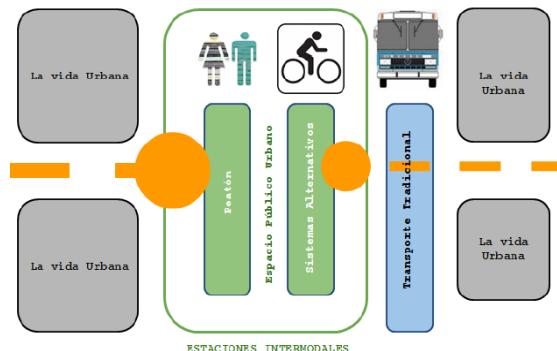
DTS | COMPONENTE URBANO

El Centro Tradicional de la ciudad estará conectado por las rutas del Sistema Estratégico de Transporte Público por la Carrera 19, Carrera 20, Carrera 21, Carrera 22, Carrera 24 y por un tramo de la calle 26 entre Carrera 20 y Carrera 18.

Así mismo se proponen paraderos con Espacio Público en el Parque del Agua: Olaya Herrera y en Parque Fundadores.

En el centro de Manizales, sobre la Carrera 23, entre los paraderos con espacio público definidos por el sistema, se considera la implementación de un corredor de bicicletas públicas. Esta propuesta tiene como objeto crear un modo de transporte alternativo para las personas que se desplazan al interior del centro de la ciudad.

GRÁFICO 41 – MODELO CONCEPTUAL PARADEROS CON ESPACIO PÚBLICO -PEP-



Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del proyecto NAMA TOD, Manizales, 2014

El cambio de usos a comercial y de servicios y el incremento de la densidad y edificabilidad de las áreas cercanas a los Paraderos con espacio Público propuestos, posibilitados por los tratamientos urbanísticos planteados, permitirá una integralidad en el desarrollo urbano del centro tradicional lo que permitirá que una mayor cantidad de población se beneficie del sistema.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

GRÁFICO 42 – ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL PROYECTO



Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del proyecto NAMA TOD, Manizales, 2014



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.4 DIMENSIÓN CULTURAL: EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

2.3.4.1 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN (T.Co.)

Tiene por objeto proteger el Patrimonio Cultural del Municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Hacen parte del Tratamiento de Conservación:

- Los bienes de interés cultural del grupo urbano (TCoU).
- Los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico (TCoA).

2.3.4.1.1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL GRUPO URBANO (T.Co.U.)

Se aplica a sectores urbanos, al trazado urbano y al espacio público, que poseen valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos y ambientales singulares y representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad.

2.3.4.1.1.1 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA, LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES

El presente Plan de Ordenamiento Territorial, adopta el “*Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de la ciudad de Manizales*”, aprobado por el Ministerio de Cultura mediante la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1997, o el que lo modifique, adicione o sustituya.

El “*Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de la ciudad de Manizales*”, se incorpora en el anexo



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

respectivo. (Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES).

En la siguiente Tabla se relacionan los contenidos que se incorporan en lo pertinente a:

TABLA 39 – PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA, LOCALIZADOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MANIZALES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA		
CONTENIDOS		OBSERVACIONES
Título I. <i>Disposiciones Generales.</i>		
Capítulo 1.	Ámbito de aplicación y delimitación del Centro Histórico.	
Capítulo 2.	Competencias e instancias de decisión	(Se exceptúa el párrafo del artículo 9. Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico, cuya conformación y funciones se ajusta mediante la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial).
Capítulo 3.	Derechos y obligaciones de los dueños y usuarios de los inmuebles de valor cultural.	
Capítulo 4.	Glosario oficial de términos.	
Título II. <i>Normas Generales.</i>		
Capítulo1.	Criterios de intervención en los inmuebles.	
Capítulo 2.	Normas para la Conservación Integral (N-1).	
Capítulo 3.	Normas para la Intervención Restringida (N-2).	
Capítulo 4.	Normas para la Reestructuración (N-3).	
Capítulo 5.	Normas para Obra Nueva (N-4).	
Capítulo 6.	Normas para intervención en Inmuebles Modernos Consolidados (N-5).	
Título III <i>Normas para el Espacio Público.</i>		
Capítulo 1.	Criterios de intervención.	
Capítulo 2.	Tratamiento de fachada.	
Capítulo 3.	Avisos, vallas y publicidad exterior visual.	(Se exceptúa en su totalidad, debido a que rige la norma del acuerdo municipal 412 de 1998, del acuerdo 443 de 1999 y del decreto extraordinarios 054 del 4 de febrero de 2000, o los que lo modifiquen, adicionen, o complementen).
Capítulo 4.	Uso y Ocupación.	(Se exceptúa por la sentencia sobre los vendedores informales).
Título IV. <i>Normas Morfológicas para las construcciones individuales.</i>		



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Capítulo 1.	<i>Alturas de las nuevas edificaciones.</i>	
Capítulo 2.	<i>Paramentos.</i>	
Capítulo 3.	<i>Aislamientos.</i>	
Capítulo 4.	<i>Otras Disposiciones.</i>	
Título V.	Normas sobre usos del suelo.	(Los usos serán los asignados en el Ámbito Normativo AN-1 contenido en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial).
Título VI.	Procedimientos.	(Se exceptúa en su totalidad por cuanto los requisitos para la presentación de los proyectos están establecidos en el Decreto 1077 de 2015 –compilatorio de las disposiciones del Decreto 1469 de 2010-, o el que lo modifique, adicione o sustituya).
Título VII.	Incentivos para la conservación.	(Se exceptúan por cuanto la competencia es del Concejo Municipal. Para el efecto, se presentará a consideración del Concejo Municipal una iniciativa dentro del proceso de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial o de su reglamentación, que cobije todo el espectro de los Bienes de Interés Cultural -Nacional, Departamental y Municipal-).
Título VIII.	Compensaciones.	(Se exceptúan por cuanto no fue reglamentada la figura. Para el efecto, se presentará a consideración del Concejo Municipal una iniciativa dentro del proceso de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial o de su reglamentación, que cobije todo el espectro de los Bienes de Interés Cultural -Nacional, Departamental y Municipal-).
Título IX.	Sanciones.	(Se exceptúa por cuanto están establecidas en la Ley 1185 de 2008 y su reglamentación, así como en la Ley 388 de 1997 y su reglamentación -Ley 810 de 2003-, o las que las adicionen, modifiquen o sustituyan).
Título X.	Planes y programas de la Administración.	
Título XI.	Recursos para la conservación y valoración del Centro Histórico de Manizales.	(Se exceptúa por ser una competencia del Concejo Municipal, normativa que debe ser alineada a las normas tributarias).

Fuente: Tomado de “Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de la ciudad de Manizales”, aprobado por el Ministerio de Cultura mediante la Resolución N° 0785 del 31 de julio de 1997

En el corto plazo se deberá formular el nuevo “Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de la ciudad de Manizales”, a la luz de lo establecido por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios para los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), toda vez que como lo señala el artículo 16 de la Ley 1185 de 2008 “Los bienes del grupo urbano del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación de PEMP”.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

En la formulación del PEMP se tendrán en cuenta las disposiciones contempladas en lo dispuesto en el numeral 1.5.7.6 del Componente General del POT en lo correspondiente a la Revitalización del Centro Histórico de Manizales.

Por tratarse de un conjunto urbano, les corresponde a las autoridades municipales la formulación del actual Plan Especial de Protección para ajustarse a la Ley 1185 de 2008 y su reglamentación; asimismo, las autoridades competentes departamentales o nacionales podrán concurrir mediante el aporte de recursos en este caso, según lo establece el artículo 3º de la citada Ley.

2.3.4.1.2 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO (T.Co.A.)

Se aplica a edificaciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y a obras de ingeniería que poseen valores históricos, culturales, simbólicos o de reconocimiento social.

2.3.4.1.2.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD

Se aplica Tratamiento de Conservación del Grupo Arquitectónico (T.Co.A.) a los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, localizados fuera del sector central, que se relacionan en la siguiente Tabla:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

TABLA 40 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES

BIENES INMUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES		
TIPO DE BIEN	ACTO ADMINISTRATIVO	DECLARATORIA
Capilla de La Enea (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Decreto 1962 del 11-VII-1983	Declara como Patrimonio Material de la Nación, bien inmueble ubicado en el Barrio La Enea.
Estación del Ferrocarril de Manizales (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Decreto 2912 del 29-XI-1984 y Decreto 746 del 24-VI-1996	1984. Declara como Patrimonio Material de la Nación, bien inmueble ubicado en la carrera 20, Calle 41. 1996. Hace parte del conjunto de estaciones del ferrocarril, declaradas como Patrimonio Material de la Nación,
Palacio de Bellas Artes (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Decreto 1802 del 19-x-1995	Declara como Patrimonio Material de la Nación, bien inmueble ubicado en la carrera 21 N°13-02.
Estación del Cable (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Decreto 1543 del 28/VIII/1996	Declara como “Monumento Nacional el conjunto de construcciones del sistema Cable Aéreo conformado por la Estación del Cable y la Torre de Herveo, ubicado en el área urbana del municipio de Manizales, departamento de Caldas”, bien inmueble ubicado en la Avenida Jaime Lindsay (sic), carrera 23 65- 32 y bien mueble ubicado en el Parque Antonio Nariño, respectivamente.
Concentración Escolar Juan XXIII * (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Resolución 0013 del 11-01-2005	Declara Patrimonio Material de la Nación, bien inmueble ubicado en la Carreras 23 N° 34-35.

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en los Actos Administrativos del nivel Nacional.

Hace parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial:

1. La “Ficha de Inventory” y la “Ficha Normativa” de la “Capilla de La Enea”.
2. La “Ficha de Inventory” y la “Ficha Normativa” de la “Estación del Ferrocarril de Manizales”.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

3. La “Ficha de Inventario” y la “Ficha Normativa” del “Palacio de Bellas Artes”.
4. La “Ficha de Inventario” y la “Ficha Normativa” de la “Estación del Cable”.
5. La “Ficha de Inventario” y el “Plan Especial de Manejo y Protección de “La Concentración Escolar Juan XXIII”, aprobado por el Ministerio de Cultura.

La información referida, se encuentra contenida en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.3.4.1.2.2 BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DEPARTAMENTAL

TABLA 41 – BIEN INMUEBLE DECLARADO BIC DEL NIVEL DEPARTAMENTAL, LOCALIZADO EN EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES

BIEN INMUEBLE DECLARADO COMO BIC DEL NIVEL DEPARTAMENTAL, LOCALIZADO EN EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES		
TIPO DE BIEN	ACTO ADMINISTRATIVO	DECLARATORIA
La Sede Oficial de la Secretaría de Cultura de Caldas (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Decreto 00406 de abril 29-2003	Declara como bien de interés cultural de carácter regional un bien Inmueble para sede oficial de la Secretaría de Cultura de Caldas, ubicada en la calle 26 N° 20-46 de Manizales.

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en el Acto Administrativo del nivel Departamental.

Hace parte del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial:

- La “Ficha de Inventario” y la “Ficha Normativa” para la “Sede Oficial de la Secretaría de Cultura de Caldas”.

La información referida, se encuentra contenida en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.3.4.1.2.3 BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL

TABLA 42 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL MUNICIPAL

BIENES INMUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL MUNICIPAL				
Nº	BIENES INMUEBLES	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	DECRETOS MUNICIPALES 26 Septiembre 2003
01	“Por medio del cual se declara al Edificio del “Campus Palogrande” de la Universidad de Caldas - Antiguo Seminario Conciliar-, como bien inmueble de interés cultural municipal”	01-03-0051-0014-000	K 23 55 ^a 181	0222-2003
02	“Por medio del cual se declara a la Sede de la Escuela Sagrado Corazón -Antigua Escuela Modelo-, como bien inmueble de interés cultural municipal”	01-03-0237-0007-000	C 28 16 40	0223-2003
03	“Por medio del cual se declara a la Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería, como bien inmueble de interés cultural municipal”	01-01-0102-0002-000	K 24 69 ^a 18	0224-2003
04	“Por medio del cual se declara al Conjunto de Construcciones del Batallón de Infantería Nº 22 – Ayacucho-, como bien inmueble de interés municipal”	01-01-0109-0001-000	A SANTANDER MILAN	0225-2003
05	“Por medio del cual se declara al Cementerio San Esteban, como bien inmueble de interés cultural”	01-02-0336-0001-000	CEMENTERIO	0226-2003
06	“Por medio del cual se declara a la Galería de las Flores, como bien inmueble de interés cultural”	01-03-0186-0012-000 01-03-0187-0007-000	C 45 23 60 C 45 24 16	0227-2003
07	“Por medio del cual se declara a la Sede de la Fundación Universidad de Manizales -Antiguo Colegio del Sagrado Corazón-, como bien inmueble de interés cultural”	01-04-0027-0007-000	C 19 K 10	0228-2003
08	“Por medio del cual se declara a la Sede del Instituto Manizales -Antigua Escuela de Artes y Oficios-, como bien inmueble de interés cultural”	01-03-0238-0007-000	C 29 16 50	0229-2003
09	“Por medio del cual se declara a la Sede de la Casa de la Cultura de San José, Comuna 2 -Antiguo Instituto para Invidentes (INCI)-, como bien inmueble de interés cultural”	01-03-0295-0004-000	K 17 26 53 C 27 16 46	0230-2003
010	“Por medio del cual se declara a la Iglesia la Inmaculada Concepción, como bien inmueble de interés cultural municipal”	01-05-0257-0001-000	C 30 22 19 K 22 30 54	0231-2003
011	“Por medio del cual se declara la “Casa de las Muñecas”, como bien inmueble de interés cultural municipal”	01-05-0313-0003-000	K 26 ^a 36 22 30 K 26B 36 21	0232-2003

ALCALDÍA DE
MANIZALES

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

012	"Por medio del cual se declara la "Casa La Alambra", como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-08-0001-0424-000	LA ALHAMBRA PARTAL FUTURAS Et	0233-2003
013	"Por medio del cual se declara a la Sede del Colegio José María Guingue, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0220-0013-000	C 33 19 21	0234-2003
014	"Por medio del cual se declara a la Sede del Colegio San Luis Gonzaga -Elemental-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0293-0001-000	C 53B 26 ^a 60	0235-2003
015	"Por medio del cual se declara al Conjunto de Viviendas de los Gómez Arrubla, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0059-0001-000	K 23 57 10	0236-2003
		01-03-0063-0001-000	K 23 56 16 C 56	
		01-03-0063-0002-000	K 23 56 42 C 56 K 24	
		01-03-0063-0003-000	K 23 56 60 C 57 K 24	
016	"Por medio del cual se declara al Conjunto de la Clínica la Presentación, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0176-0002-000	K 23 46 07 09 13 CLINICA	0237-2003
017	"Por medio del cual se declara al Conjunto de la Clínica Manizales y a la construcción esquinera, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0193-0002-000	K 23 39 28	0238-2003
		01-03-0193-0001-000	K 23 39 12 C 39 23 27	
018	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Corporación Centro Manizales, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0153-0084-000	K 23 25 64 C 26 23 50 K 24 25 65	0239-2003
019	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Facultad de Ciencias para la Salud Edificio Miguel Arango Soto -Antigua Escuela Caldas-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0137-0005-000	K 24 K 25 C 48 C 49	0240-2003
020	"Por medio del cual se declara el Edificio El Triángulo, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0081-0001-901 01-03-0081-0002-901 01-03-0081-0003-901 01-03-0081-0004-901 01-03-0081-0005-901 01-03-0081-0006-901 01-03-0081-0007-901 01-03-0081-0008-901 01-03-0081-0009-	AV. SANTANDER	0241-2003



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	901			
	01-03-0081-0010-901			
	01-03-0081-0011-901			
	01-03-0081-0012-901			
	01-03-0081-0013-901			
	01-03-0081-0014-901			
	01-03-0081-0015-901			
	01-03-0081-0016-901			
	01-03-0081-0017-901			
	01-03-0081-0018-901			
	01-03-0081-0019-901			
	01-03-0081-0020-901			
	01-03-0081-0021-901			
	01-03-0081-0022-901			
	01-03-0081-0023-901			
	01-03-0081-0024-901			
	01-03-0081-0025-901			
	01-03-0081-0026-901			
	01-03-0081-0027-901			
	01-03-0081-0028-901			
	01-03-0081-0029-901			
	01-03-0081-0030-901			
	01-03-0081-0031-901			
021	"Por medio del cual se declara el Edificio "Fondo de Empleados Universidad de Caldas" -Foncaldas-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0281-0001-000	C 65 K 25 ^a	242-2003



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

022	"Por medio del cual se declara a la Sede del Colegio Antonia Santos -Antiguo Colegio del Rosario-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0124-0019-000	C 23 25 15 31	243-2003
023	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Concentración Escolar Gran Colombia, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0125-0002-000	C 24 26 30	244-2003
024	"Por medio del cual se declara a la Fábrica Malta, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-08-0001-0310-901 01-08-0001-0311-901 01-08-0001-0312-901 01-08-0001-0313-901 01-08-0001-0314-901 01-08-0001-0315-901 01-08-0001-0316-901 01-08-0001-0317-901 01-08-0001-0318-901 01-08-0001-0319-901 01-08-0001-0320-901 01-08-0001-0321-901	V AL MAGDALENA Km 11 BODEGA 1	245-2003
026	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario -Barrio Chipre-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0106-0065-000	C 12 10 150	0247-2003
027	"Por medio del cual se declara a la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús -Barrio Los Agustinos-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0036-0001-000	K 33 C 18 ^a C 19	0248-2003
029	"Por medio del cual se declara a la Plaza de Toros, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0204-0001-000	K 27 10 ^a 04 36	0250-2003
030	"Por medio del cual se declara el Teatro Fundadores, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0213-0001-000	K 22 K 21 C 33 C 33 ^a	0251-2003
031	"Por medio del cual se declara La Iglesia de Cristo Rey, localizada en la antigua Avenida de las Araucarias, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0145-0018-000	K 25 45 01 45 K 24 ^a 45 02 24	0252-2003
032	"Por medio del cual se declara a la Capilla de la Visitación, como bien inmueble de interés cultural municipal"		A PARALELA 53B 40	0253-2003



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Nº	BIENES INMUEBLES	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	DECRETOS MUNICIPALES 11 Octubre 2004
01	"Por el cual se declara la Vivienda diseñada para el Señor Javier Obando, como bien de interés cultural municipal"	01-03-0042-0001-000	K 23 59 10	0211-2004
05	"Por el cual se declara un conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el barrio Versalles, como bien de interés cultural municipal"			
	a. Inmueble localizado en la calle 50 N° 26-50.	01-02-0307-0017-000	C 50 26 50	0215-2004 Conjunto de Bienes Inmuebles ubicados en el barrio Versalles
	b. Inmueble localizado en la carrera 27 N° 49-92,	01-02-0308-0001-	K 27 49 92 C 50	



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

	calle 50 nº 27- 02.	000	27 02	
	c. Inmueble localizado en la calle 50 Nº 27-09.	01-02-0304-0001-000	C 50 27 09	
	d. Inmueble localizado en la calle 50 Nº 27-53.	01-02-0304-0013-000	C 50 27 53	
	e. Inmueble localizado en la calle 50 Nº 27-35.	01-02-0304-0014-000	C 50 27 35	
	f. Inmueble localizado en la calle 50 nº 28-15.	01-02-0305-0015-000	C 50 28 15	
06	"Por el cual se declara la vivienda diseñada para el Señor Gustavo Gutiérrez ubicada en el barrio Belén, como bien de interés cultural municipal"	01-03-0064-0007-000	C 56 24 04 K 24	0216-2004
07	"Por el cual se declara la vivienda diseñada para Marco Gómez ubicada en el sector del centro, como bien de interés cultural municipal"	01-05-0046-0005-000	K 23 19 37 43	0217-2004
08	"Por el cual se declara la vivienda diseñada para el Señor Joaquín Castro ubicada en el sector de Fundadores, como bien de interés cultural municipal"	01-05-0277-0008-000		0218-2004

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en los Actos Administrativos del nivel Municipal.

Hace parte del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial:

- La "Ficha de Inventory" y la "Ficha Normativa" de todos los Bines de Interés Cultural Municipal relacionados en la Tabla anterior.

La información referida, se encuentra contenida en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4 MARCO NORMATIVO URBANO

Las normas urbanas son los instrumentos mediante los cuales se orientan las intervenciones, las actividades y las inversiones de los sectores públicos y privados en el territorio, según las características particulares y la función que cada área o sector cumple con el modelo de ordenamiento territorial de la ciudad.

Su importancia radica en que se convierten en las principales decisiones para alcanzar el proyecto de ciudad que se refleja en la Visión y en el Modelo de Ocupación Territorial de Largo Plazo propuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Así mismo, permiten alcanzar el cumplimiento de las Políticas, los Objetivos y Estrategias de ordenamiento territorial que se desarrollan en el presente Plan, en armonía con la Visión y el Modelo de Ocupación Territorial.

De esta manera, para que se concrete el modelo de ciudad deseado, es importante que las normas urbanísticas sean un verdadero medio jurídico para que el Plan de Ordenamiento se convierta en una realidad.

Con el fin de estructurar un sistema normativo integral, a partir de los diferentes escenarios normativos del POT vigente, se considera lo siguiente:

1. Establecer la **norma general para el Municipio** que oriente de manera equitativa la planificación y el ordenamiento del territorio, con un marco normativo de escala intermedia, dando mayores opciones para el aprovechamiento del suelo, aplicando los instrumentos de gestión y financiación, sin llegar a la escala de planificación predio a predio.
2. **Unificar y simplificar el cuerpo normativo, teniendo en cuenta que la cantidad y la dispersión de normas urbanísticas** (Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo No. 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos 573 de 2003 y 663 de 2007; Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993; y Piezas Intermedias de Planificación (PIP 5 Acuerdo N° 0732 de 2009, PIP 6 Acuerdo N° 0733 de 2009, PIP 10 Acuerdo N° 0714 de 2009 –ajustado por el Acuerdo N° 0771 de 2011-, PIP 12 de Acuerdo N° 0713 2009 -ajustado por el Acuerdo N° 0773 de 2011), han generado inequidad normativa e incertidumbre jurídica.
3. Reconocer las Áreas Morfológicas Homogéneas, los Tratamientos Urbanísticos y los Usos del Suelo que hacen parte de la normativa urbana del POT anterior, como



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

referentes para planificar el territorio y como insumo para el desarrollo y aplicación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del Plan de Ordenamiento.

4. Considerar los diagnósticos previos como insumo fundamental para la toma de decisiones, tanto para los sistemas estructurantes, como para las formulaciones que requieren de líneas-base relacionadas con simulaciones urbanísticas y financieras, necesarias para la construcción de la normativa urbana.
5. Proponer el concepto de **ámbito normativo**, como la unidad mínima de planificación, definida como el contorno o línea perimetral de aquellas áreas que por sus condiciones y características urbanas, reúnen los elementos necesarios para ser regulados dentro de dichos límites.

Los ámbitos normativos, serán el resultado del cruce de las diferentes áreas de actividad con los tratamientos urbanísticos identificados en el suelo urbano.

En este orden de ideas, el **SISTEMA NORMATIVO** propuesto para el suelo urbano del municipio de Manizales es el siguiente:

- **ÁREAS DE ACTIVIDAD**
- **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**
- **OCCUPACIÓN DE ZONAS DE RIESGO**
- **ÁMBITOS NORMATIVOS**
- **NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS**
 - NORMAS GENERALES DE ORDENAMIENTO
 - NORMAS URBANÍSTICAS PARA NUEVAS URBANIZACIONES (Ver anexo Normas Generales).
 - NORMAS GENERALES DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS (Ver anexo Normas Generales).
 - NORMAS URBANÍSTICAS ADICIONALES (Ver anexo Normas Generales).

2.4.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio del Decreto 075 de 2013 “Por el cual se reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”-, son áreas de actividad, las partes del territorio del municipio que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio.

Se definen las siguientes áreas de actividad: mixta, residencial, institucional e industrial, que serán aplicadas por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales:

▪ ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA

Zonas donde las actividades principales tienen que ver con los usos institucionales, comerciales y/o la prestación de servicios.

▪ ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA – EJE ESTRUCTURANTE

Son las zonas donde se concentran usos de gran impacto institucional, comercial y de servicios, los cuales se desarrollan a lo largo de ejes viales atractores de grandes flujos vehiculares y peatonales.

▪ ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Zona predominantemente residencial, en donde se permiten usos y dotaciones complementarios a la vivienda con niveles de impacto bajos.

▪ ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Está conformada por los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos de mediano o alto impacto localizados en edificaciones especializadas para albergar el uso. Esta área busca estimular su consolidación o desarrollo y su óptimo funcionamiento.

▪ ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Es una zona especializada calificada de manera precisa para la localización de industrias de mediano y alto impacto y/o zonas logísticas.

La delimitación de las Áreas de Actividad definidas anteriormente para el suelo urbano, se encuentra contenida en el Plano U-28 AREAS DE ACTIVIDAD del presente POT.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.2 LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Ante la falta de tratamientos urbanísticos definidos para la totalidad del suelo urbano y con el fin de complementar, ajustar y unificar criterios para la definición de los tratamientos urbanísticos, se propone lo siguiente:

1. Asignar tratamientos urbanísticos a los sectores que carecen de los mismos y ajustar los existentes, de conformidad con las disposiciones nacionales establecidas en el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de los Decretos 2181 de 2006, 4065 de 2008 y 075 de 2013-.
2. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de las disposiciones del Decreto 4065 de 2008-, para los suelos urbanos sin urbanizar y para las zonas de expansión urbana, definir las normas para el tratamiento urbanístico de Desarrollo en cuanto a su localización, usos principales, complementarios y/o compatibles, así mismo densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.
3. Ajustar y articular las áreas de tratamiento de mejoramiento integral con los procedimientos para la regularización y legalización de asentamientos humanos.
4. Articular los diferentes tratamientos urbanísticos al Sistema de Movilidad y al Sistema Estratégico de Transporte Público y demás obras públicas desarrolladas y proyectadas en la ciudad.

2.4.2.1 CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se define como tratamiento urbanístico¹⁸ “*las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.*”

¹⁸ Definición del artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

De acuerdo con los objetivos que se pretende desarrollar y ejecutar en cada zona clasificada como de Tratamiento Urbanístico, se propone aplicar para el municipio de Manizales los siguientes:

- Conservación.
- Renovación Urbana.
- Consolidación.
- Desarrollo.
- Mejoramiento Integral.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección puede sobreponerse sobre cualquier clase de suelo, por lo tanto, pese a que se incluya dentro de cualquier tratamiento urbanístico tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las áreas urbanas objeto de Tratamiento Urbanístico en el municipio de Manizales están definidas en el Plano U-30 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

TABLA 44 – TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y MODALIDADES

TRATAMIENTO URBANISTICO	MODALIDADES
CONSERVACIÓN	N.A.
RENOVACIÓN URBANA	Redesarrollo Reactivación
CONSOLIDACIÓN	Consolidación Urbana
DESARROLLO	N.A.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	N.A.

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.4.2.1.1 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN (T.Co.)

Tiene por objeto proteger el Patrimonio Cultural del Municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Hacen parte del Tratamiento de Conservación:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

- Los bienes de interés cultural del grupo urbano (TCoU).
- Los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico (TCoA).

El conjunto de bienes de interés cultural del grupo urbano son los contenidos en el numeral 2.3.4.1.1 del presente DTS Urbano.

A su vez, los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico son los contenidos en el numeral 2.3.4.1.2 del presente DTS Urbano.

La normativa para el tratamiento de Conservación se encuentra contenida en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4.2.1.2 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA¹⁹

Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Corresponde al tratamiento asignado por el POT anterior en los sectores San José, Delicias, Colón, Sector Galerías, Liborio, Agustinos y sector de la antigua fábrica de Única, entre otros.

a) TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO

Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos.

¹⁹ Definición del artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el POT. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

Dentro de estas zonas se tienen:

-Aeropuerto La Nubia de Manizales: Teniendo en cuenta el potencial urbanístico que representa el predio del actual Aeropuerto La Nubia de Manizales una vez entre en funcionamiento el Aeropuerto del Café en Palestina, y en concordancia con la propuesta: “MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)”²⁰, existe la oportunidad de generar un proceso redesarrollo en este predio (de aproximadamente 30 ha) con fines educativos, residenciales, comerciales y de servicios, y como complemento a la denominada Centralidad “Corredor Zona Industrial La Nubia, Sena, Tesorito” de la cual forma parte.

De acuerdo a lo anterior, se asigna el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo para dicho predio, lo cual posibilitará el desarrollo de proyectos habitacionales, comerciales y de servicios que complementarían los procesos industriales, de educación, ciencia y tecnología que se pretenden consolidar en la centralidad.

-Institucional de Seguridad Batallón y Escuela de Carabineros: Teniendo en cuenta las zonas donde se ubican estas instituciones y las condiciones de las mismas, con un gran potencial urbanístico y de generación de espacio público, hace de estas dos áreas complejos de gran valor para la ciudad con fines residenciales, comerciales, de servicios, espacio público y esparcimiento.

Por lo tanto, para estas dos zonas se asigna como escenario normativo, en caso de reubicación de estas dos sedes de seguridad, las normas urbanísticas del Ámbito normativo AN-5 tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo. Así mismo, dentro de los planes parciales, deberán ceder el 40% del área neta urbanizable

²⁰ Documento propuesta final “MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)” – ATKINS – Junio de 2014.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

como área de cesión para la conformación de parques urbanos de gran valor paisajístico y de esparcimiento, el cual no podrá ser compensado es decir deberá dejarse en sitio.

○ NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Las normas urbanísticas generales aplicables a las actuaciones de urbanización y de edificación son las contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los predios regulados por el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicado en suelo urbano que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales, deberán cumplir con los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, según lo previsto en la siguiente Tabla:

TABLA 45 – PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIS, EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO

TIPO DE VIVIENDA	PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO SOBRE ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REDESARROLLO
Vivienda de Interés Social (VIS)	25%

Fuente: Elaboración Equipo POT

Las características de la Vivienda de Interés Social en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo, serán las establecidas en el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Las disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de suelo en tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, serán las contenidas en los artículos 2.2.2.1.5.3.1 a 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

○ NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITO NORMATIVO

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad y aprovechamientos se definirán en los planes parciales -con base en la norma asignada en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA para el ámbito normativo AN-5-, de conformidad con las nuevas condiciones y el potencial de desarrollo que permita la renovación de dichas zonas, sustentadas en los estudios determinados por el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 4065 de 2008 y 1478 de 2013-, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y el sistema de reparto de cargas y beneficios.

b) TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN

Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

Dentro de estas zonas se tienen: Versalles, Lleras, Estrella, Palogrande, Belén, parte de Campohermoso, San José, Agustinos, Chipre Nuevo y Chipre Viejo, Palermo, entre otras.

Igualmente harán parte del Tratamiento de Renovación, modalidad Reactivación, los sectores que se encuentran en el área de influencia del Centro de la Ciudad y sobre algunas vías arterias primarias y secundarias.

Para las zonas objeto del Tratamiento Urbanístico de Renovación, definidas en el presente POT y que podrán ser retomadas por el Macroproyecto de Interés Social Nacional en el Plano M-11 TRATAMIENTOS URBANISTICOS que hace parte integral de



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

la Resolución N° 0085 de 2015 o la que la modifique o sustituya, se requiere la implementación de un instrumento de planificación que incentive el desarrollo del sector a través de un cambio normativo de aprovechamientos y obligaciones, pero con una figura de gestión flexible que permita un desarrollo progresivo de porciones de territorio más pequeñas. Por ello mantienen el tratamiento de Renovación Urbana bajo la modalidad de REACTIVACION.

Se propone el núcleo industrial de El Campin como zona objeto de Tratamiento Urbanístico de Renovación, modalidad de reactivación.

○ NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Las normas urbanísticas generales aplicables a las actuaciones de edificación son las contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

○ NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITO NORMATIVO

USOS DEL SUELO

Serán los definidos en la ficha de asignación de usos del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para los ámbitos normativos AN-2, AN-3 o AN-4 según corresponda.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad será la definida en la ficha normativa del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para los ámbitos normativos AN-2, AN-3 o AN-4 según corresponda.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL

El índice de construcción adicional se podrá desarrollar en el marco de la Transferencia de Derechos de Construcción de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y las Áreas de Interés Ambiental (AIA), el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

CARGA URBANÍSTICA

En actuaciones urbanísticas de edificación, las cargas urbanísticas para espacio público se dispondrán según lo estipulado en el numeral 1.2.1.6 del Anexo A-5 NORMAS GENERALES del presente Plan.

PARQUEADEROS

En el caso de pago al fondo de compensación de parqueaderos, éste se hará de conformidad con lo establecido en el Fondo de Compensación de Parqueaderos, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.

2.4.2.1.3 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN

Se desarrolla en el componente urbano del plan y contiene las determinaciones aplicables a predios o sectores de la ciudad que no presentan deterioro físico y/o social y que están urbanizados. Se rige por las disposiciones del componente urbano del plan de ordenamiento. De acuerdo con las características de los diferentes sectores de la ciudad, se determinó la siguiente modalidad para el tratamiento de consolidación: Consolidación Urbana.

c) TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN MODALIDAD CONSOLIDACIÓN URBANA

En armonía con lo señalado en parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias de urbanización mediante la ejecución de la totalidad de las obras aprobadas en la mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes.

Algunas zonas que en el POT anterior eran objeto del Tratamiento de Conservación tales como Chipre Nuevo, La Francia y Campohermoso, se propone el cambio a Tratamiento de Consolidación Urbana, como resultado de los lineamientos establecidos en el Modelo de Ocupación Territorial.

Para algunas de las zonas que en el POT anterior eran objeto del Tratamiento de Mejoramiento Integral, se propone el cambio a Tratamiento de Consolidación Urbana,



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

teniendo en cuenta que la mayoría de estas zonas fueron objeto de licencias de urbanización y por lo tanto cuentan con la mayor parte de la infraestructura urbana consolidada.

Igualmente harán parte de este Tratamiento, los sectores que en el POT anterior, no eran objeto de ningún Tratamiento Urbanístico y que cuentan con licencia de urbanización.

○ NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Las normas urbanísticas generales aplicables a las actuaciones de edificación son las contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

USOS DEL SUELO

Serán los definidos en la ficha de asignación de usos del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para el ámbito normativo AN-6.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad será la definida en la ficha normativa del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para el ámbito normativo AN-6.

PARQUEADEROS

En el caso de pago al fondo de compensación de parqueaderos, éste se hará de conformidad con lo establecido en el Fondo de Compensación de Parqueaderos, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.

2.4.2.1.4 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

Se someten a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.²¹

En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.²²

Se aplicará de conformidad con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio del Decreto 4065 de 2008-, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione:

Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

En suelo de expansión urbana:

-Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

En suelo urbano:

-Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de gestión o actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

-Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

-Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

²¹ Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

²² Idem



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 –compilatorio de las disposiciones del Decreto 1469 de 2010-, o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

○ NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Las normas urbanísticas generales aplicables a las actuaciones de urbanización y de edificación son las contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, destinarán un porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), el cual no podrá ser inferior al previsto en la siguiente Tabla:

TABLA 46 – PORCENTAJES DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIP, EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TIPO DE VIVIENDA	PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO SOBRE ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL DEL PLAN PARCIAL O DEL PROYECTO URBANÍSTICO EN PREDIOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA
Vivienda de Interés Social Prioritario - VIP	20%

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en el Decreto 1077 de 2015

Las disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de suelo en tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, serán las contenidas en los artículos 2.2.2.1.5.3.1 a 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

○ NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITOS NORMATIVOS

USOS DEL SUELO

Serán los definidos en la ficha de asignación de usos del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para los ámbitos normativos AN-8 y AN-9, según corresponda.

NOTA: En el AN-8 se permite la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y agrupaciones cerradas de vivienda -VAC-. La tipología multifamiliar se considera como deseable para Manizales por la escasez de suelo.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad será la definida en la ficha normativa del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para los ámbitos normativos AN-8 y AN-9, según corresponda. Se aplicará el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo a las zonas que aún no se han urbanizado y se acogerán a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de los Decretos Nacionales N° 4065 de 2008 y 0075 de 2013-.

2.4.2.1.5 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se incluyen nuevas zonas y se mantienen algunas de las que en el POT anterior eran objeto de Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Las normas de edificabilidad y aprovechamientos se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para el ámbito normativo AN-10. A su vez se deberá tener en cuenta el Anexo A-5 NORMAS GENERALES y los parámetros del Documento CONPES 3604 de 2009, LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACION DE LA POLITICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, para los asentamientos subnormales dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad.

2.4.3 LOS AMBITOS NORMATIVOS

El cruce de las ÁREAS DE ACTIVIDAD con los TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS da como resultado la delimitación de los ÁMBITOS NORMATIVOS.

Desde esta perspectiva, el Ámbito Normativo estará conformado por un sector o por varios sectores urbanos específicos donde confluyen la vocación de uso y una misma



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

política de manejo para su desarrollo, de forma tal que la definición normativa se hace de manera específica y única para cada ámbito mediante la ficha normativa.

En el suelo urbano del municipio de Manizales se definieron diez (10) ámbitos normativos, señalados en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Para cada ámbito normativo se diseñó una normativa específica que incluye las normas de usos del suelo y de edificación.

En materia de usos del suelo se determinaron los usos principales, compatibles y/o complementarios, entendiendo como prohibidos todos aquellos no contemplados dentro de la ficha.

En cuanto a las normas de edificación se determinaron los aprovechamientos, volumetrías básicas y cargas urbanísticas de espacio público en los casos que aplica según el tratamiento urbanístico. Para actuaciones urbanísticas de urbanización, se determinaron aprovechamientos, volumetrías básicas, cesiones y obligaciones de porcentajes destinados a VIS y VIP.

Estas normas se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4.4 DE LA OCUPACIÓN DE ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Se desarrolla con los criterios definidos en los numerales 2.2.3 a 2.2.3.2 del presente DTS Urbano.

2.4.5 NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS

Las normas aplicables a todos los tratamientos comprenden las siguientes normas urbanísticas:

- NORMAS GENERALES DE ORDENAMIENTO.
- NORMAS URBANÍSTICAS PARA NUEVAS URBANIZACIONES.
- NORMAS GENERALES DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS.
- NORMAS URBANÍSTICAS ADICIONALES.

Estas normas se encuentran contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.6 USOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA

2.4.6.1 OBJETIVOS

- Ocupar el Territorio con la mezcla de usos, manteniendo condiciones de adecuada localización y funcionamiento para las actividades existentes y facilitar la ubicación en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción y compatibles con otros usos urbanos.
- Facilitar las condiciones para alcanzar una mezcla de usos adecuada, con distribución equilibrada entre las actividades productivas y los usos residenciales, exigente con la calidad urbana y con altos estándares de habitabilidad.
- Propender para que las actividades que se implanten sobre el territorio 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.

2.4.6.2 ESTRATEGIAS

- Establecer una normativa clara, que permita determinar parámetros para compatibilizar la mezcla de usos en los Ámbitos Normativos del suelo urbano.
- Elaborar las fichas normativas para la asignación de los usos del suelo, a través de los Ámbitos Normativos.
- Desde la definición precisa de los usos y actividades, donde quedan plenamente identificados los impactos físicos y ambientales que generan algunas de ellas, se determinan rangos de impactos desde el bajo hasta el alto, donde cada una de las actividades deben entrar a cumplir con los requerimientos físicos y ambientales que le aplican.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.6.3 DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO URBANO

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.

2.4.6.4 GENERALIDADES DE LOS 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 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.

-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.

-La producción, fabricación, 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 y por el Decreto 233 de 2001. 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.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-Los Bienes de Interés Cultural acogerán todos los usos del suelo correspondientes al Ámbito Normativo en que se localizan, a excepción de aquellos que cuenten con PEMP.

-Para el caso del Centro Histórico este acogerá los usos del Ámbito Normativo AN-01, hasta tanto sea reformulado el Plan Especial de Manejo y Protección.

-Los usos en los cuales el requerimiento general exija la insonorización, la misma se deberá realizar siguiendo las disposiciones del orden Nacional y/o Normas Técnicas Colombianas –NTC–correspondientes.

-USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS CONVENCIONALES Y RESTRINGIDOS

En concordancia con el modelo de ocupación del territorio, el cual sustenta la mezcla de usos como un factor determinante de la compactación y densificación, la ciudad clasifica los Usos de Comercio y Servicios en Convencionales y Restringidos.

Usos de Comercio y Servicios Convencionales: Son los que se pueden localizar e implantar bajo los requerimientos definidos en el presente Plan, y que están acordes con la propuesta de mezcla de usos que hace parte del Modelo de Ocupación. Estos son:

COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1)
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)
COMERCIO INDUSTRIAL LIVIANO (C-5)
COMERCIO INDUSTRIAL PESADO (C-6)
SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)
AGRUPACIONES COMERCIALES (C-8)
COMERCIO DE VEHICULOS Y SALAS DE EXHIBICION (C-11)
SERVICIOS DE REPARACIÓN PARA EL VEHÍCULO LIVIANO Y MOTOCICLETAS (S-1)
SERVICIOS AL VEHÍCULO LIVIANO (S-2).
SERVICIOS AL VEHÍCULO PESADO (S-3)
ESTACIONES DE SERVICIO (S-4)
TALLERES DE SERVICIO LIVIANO (S-5)
TALLERES INDUSTRIALES EN ESCALA MEDIA (S-6)



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO INDUSTRIAL (S-7)
SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8)
SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9)
SERVICIOS HOTELEROS (S-11)
OFICINAS Y OTROS SERVICIOS (S-12)
SERVICIOS BANCARIOS (S-13)
JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15)
OTROS SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO (S-16)
SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS (S-17)
SERVICIOS SOCIALES Y ASISTENCIALES (S-18)
SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO (S-19)
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE (S-20)
SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES (S-21)
HUERTO COMUNITARIO URBANO (S-22)
SERVICIOS DE VIVEROS (S-23).

Usos de Comercio y Servicios Restringidos: Son los usos de comercio y servicios que para su localización e implantación, además de los requerimientos definidos en el presente Plan, requieren la implementación de medidas especiales, ya sea físicas, sociales, mecánicas o químicas para evitar que se configuren impactos negativos en el entorno urbano. Son los que se relacionan a continuación:

COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES (C-9)
COMERCIO DE ALTO RIESGO COLECTIVO (C-10)
SERVICIOS PERSONALES ESPECIALES (S-10)
SERVICIOS MORTUORIOS (S-14).

La asignación de usos de comercio y servicios convencionales y restringidos, se encuentra contenida en la Ficha de Asignación de Usos del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los Usos restringidos, además de lo previsto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se podrá plantear dentro del municipio la localización de zonas aptas para el desarrollo de los mismos -teniendo en cuenta las medidas para la mitigación de los impactos a que hubiere lugar-, los cuales serán reglamentados y aprobados por el Concejo Municipal.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-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) y/o las demás que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

2.4.6.5 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.

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.

2.4.6.6 NIVELES DE IMPACTO

Se establecen los siguientes niveles de impacto: bajo, medio y alto.

Estos niveles de impacto son definidos para dos efectos específicos:



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

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 contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, cada nivel de impacto sirve como referente para asignar las diferentes tipologías o grupos de usos con su correspondiente categorización.

2.4.6.7 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

Son los indicados para cada uso, en función de su nivel de impacto físico.

-EDIFICACIÓN ESPECIALIZADA

Entiéndase por construcción realizada con Licencia de Construcción aprobada por el Curador Urbano, para desarrollar la actividad específica o señalada.

A las licencias de construcción aprobadas en su momento, se les respetará el uso del suelo para el cual fueron edificadas.

-VULNERABILIDAD ESTRUCTURAL (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente -NSR/10 y/o las demás normas que modifiquen, adicionen o sustituyan)

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 sismo-resistente NSR10, Ley 400/97, Decreto Nacional 926 de Marzo 11 de 2010 (modificado por el Decreto 092 de 2011), en su capítulo A-10 cambio de uso, artículo A.10.1.3.2 y análisis de vulnerabilidad, artículo A.10.1 y las demás disposiciones que lo modifiquen o adicionen.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-ÁREA ÚTIL CONSTRUIDA (AUC)

Es el área resultante luego de descontar las zonas comunes y de servicios de la edificación (puntos fijos, patios, recepciones, baños públicos, depósitos, parqueaderos y bodegas).

-ÁREA CONSTRUIDA

Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas, aleros, balcones 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-10 o las que adicionen o sustituyan.

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 dar aplicación a los títulos J y K de la NSR/10, o la que modifique, adicione, complemente y/o sustituya.

-ACCESIBILIDAD

Se aplica según la Ley 361 de 1997 -adicionada por la Ley 1287 de 2009-, el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de las disposiciones del Decreto 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 edificios de propiedad pública o privada-; las normas técnicas colombianas -NTC- y las normas que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

-AREA DE CARGUE Y DESCARGUE PARA VEHÍCULOS

Dependiendo de la magnitud y el tipo de uso, algunas actividades requieren espacios destinados al cargue y descargue. Estas áreas deberán realizarse al interior del predio (excluyendo las áreas de antejardín). Para las actividades de industria y/o bodegaje S-19 se podrán contabilizar como área de parqueaderos.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

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

Los usos que atraigan y generen altas concentraciones de vehículos y cuyo uso demande parqueaderos para sus empleados, visitantes y/o la utilización de vehículos para su funcionamiento, requieren cumplir con los cupos de parques que se determinen en el presente Plan, o en los estudios de movilidad que por las características del uso lo requieran.

Para las actividades de Usos Permitidos que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del mismo, podrán ser resueltos en edificación especializada a menos de 200 metros, cuya propiedad y utilización sean exclusivos del uso que los genera (debidamente inscritos en la matrícula inmobiliaria); ó podrán ser compensados al Fondo para la Compensación de Parqueaderos.

Los parqueaderos abiertos al público (S-2) a nivel, es decir, los que se localicen en el primer piso respecto del nivel de la calzada, deberán tener las áreas o superficies de circulación vehicular y peatonal totalmente pavimentadas y señalizadas. Así mismo, deberán cumplir con las áreas mínimas para el estacionamiento de vehículos y contar con radios de giro de acuerdo a las normas técnicas. Deberán estar cubiertos con materiales en teja de fibro-cemento o similares, contar con caseta de control, instalaciones sanitarias para visitantes y empleados, y topellantas en cada uno de los espacios destinados al parqueo de los vehículos. El cerramiento será en mampostería confinada en cumplimiento de la norma sismo resistente –NSR-10 y/o las que adicionen, modifiquen o sustituyan, adicionalmente deberán tener sus respectivos acabados: revocado y pintado. Deberán obtener licencia de construcción expedida por el curador urbano.

Para los parqueaderos en altura o conformados por diferentes pisos, el sistema de rampas del tráfico vehicular interior tendrá una pendiente no mayor al 22%, deberán obtener licencia de construcción expedida por el curador urbano, adicionalmente deberán cumplir con las normas de habitabilidad de los espacios (en especial las relacionadas con la iluminación y ventilación) contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte del presente Plan.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Cuando el cálculo del número parqueaderos según los requerimientos de los usos consignados en el Documento TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del presente Plan, resulte un número con decimales, este se aproximarán al entero más próximo. Para el caso particular de media unidad (0,5) este se aproximarán al entero siguiente.

-BAHÍAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO

Los usos que generen o atraigan altos flujos peatonales concentrados, deberán adecuar bahías para transporte público, si estas son requeridas por las Secretarías de Planeación y de Tránsito, de conformidad con el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público de Manizales -SETP-.

-VÍA PARALELA (ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN DE SERVICIOS)

Las actividades que por su naturaleza generen accesos y salidas frecuentes de vehículos automotores, deberán realizar la adecuación según el caso, de vías para la aceleración o desaceleración de servicios, si estas son requeridas por las Secretarías de Planeación y de Tránsito.

-ZONAS DE BODEGAJE ANEXAS

Ciertos usos para su funcionamiento, necesitan las actividades de bodegaje en el mismo predio. En estos 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, puedan tener el bodegaje en otro sitio diferente al de exhibición y venta, se clasificarán como punto de venta y/o sala de exhibición.

-RETIROS

Algunas actividades que generan impacto ambiental o físico, deben cumplir con un retiro determinado respecto al uso o edificación receptora del impacto. Dicha distancia será medida en metros y se tomará desde el límite de la edificación o elemento generador del impacto más próximo al uso o edificación receptora.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

La misma distancia será tenida en cuenta para el caso contrario, es decir cuando el uso receptor se vaya a ubicar cerca de la edificación o elemento que genera el impacto.

Se permitirá un rango de un 10% por exceso o defecto para las distancias determinadas para el desarrollo de las actividades.

2. REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Las actividades que generen impacto ambiental según la caracterización por grupos; deben cumplir con la normatividad ambiental vigente (Decreto 1076 de 2015 -compilatorio de las disposiciones de los Decretos 1594 de 1984 y 3930 de 2010-), y las normas que lo adicionen o sustituyan 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 cumplirán con la normatividad establecida por la empresa prestadora de servicios para el vertimiento de residuos líquidos al sistema requerido por la autoridad ambiental.

2.4.6.8 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 arquitectónicamente y estructuralmente. Para el cambio de uso que implique un nivel de impacto mayor de conformidad con lo definido en el presente Plan, se requerirá el análisis de vulnerabilidad estructural dando aplicación a la norma que para el nuevo uso establezca el Código Sismo-resistente NSR 10 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 o aumento en la intensidad en el uso del mismo, en algunos casos implica la intervención total o parcial de edificación, la cual requerirá licencia urbanística expedida por el Curador Urbano.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Se permitirá la adecuación del garaje sólo en la vivienda unifamiliar, sin cambiar las condiciones actuales del mismo, manteniendo como mínimo un área libre de 15 m² (sin obstáculo para parqueo).

2.4.6.9 USOS ESTABLECIDOS

Son los usos comerciales, de servicios, institucionales e industriales que estén en pleno funcionamiento a la fecha de la entrada en vigencia del presente Plan, que se encuentren debidamente legalizados.

Se consideran usos debidamente legalizados los que cuenten con uso del suelo conforme con la norma vigente al momento de su apertura, o que cuenten con la respectiva licencia urbanística.

A los usos establecidos no permitidos en el Ámbito Normativo, únicamente se les permitirá actuaciones urbanísticas de edificación para la mitigación de los impactos negativos, para lo cual requerirá realizar Plan de Regularización. En ningún caso se permitirá la ampliación del uso principal.

2.4.6.10 PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN

-Planes de Implementación: Son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos o actividades que por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar o ampliar con la simple conformidad normativa del uso en las fichas normativas.

Entiéndase por ampliar, cuando se pretenda incrementar el área construida de la actividad principal o de aquellas que impliquen un aumento en la movilidad tanto peatonal como vehicular o en la actividad de cargue y descargue.

-Planes de Regularización: Son instrumentos de planeamiento, aplicables a todos aquellos inmuebles que están destinados a usos del suelo establecidos y consolidados no permitidos por la norma urbanística vigente, y que actualmente producen impactos urbanísticos o ambientales que deben ser mitigados, como requisito previo que permite evaluar la posibilidad de realizar actuaciones urbanísticas en los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el uso.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

-USOS Y PROCEDIMIENTO DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Los usos del suelo cuya localización obliga a la formulación de un Plan de Implantación o de Regularización, y los pasos para su desarrollo por etapas con actividades, plazos a que hubiere lugar, responsables, requisitos o contenidos y resultados; son aquellos determinados en los numerales 1.3.1 y 1.3.2 del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4.6.11 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

2.4.6.12 CATEGORIZACIÓN 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)**
Es el uso asignado a un sector, a un terreno, a una edificación, a un inmueble, a un conjunto de inmuebles del Municipio.

Los usos que no estén incluidos en las fichas normativas, se entenderán como usos Prohibidos.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.6.13 ASIMILACIÓN DE ACTIVIDADES

Las actividades no contenidas en las tipologías o grupos definidos para las clases de usos según el Código CIIU, serán asimiladas a alguna de las existentes por la Secretaría de Planeación, de acuerdo a su definición y sus características.

2.4.6.14 AREAS DE ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

Corresponden a las zonas definidas en el suelo urbano municipal, con el propósito de asignar en el territorio las clases y tipologías de usos del suelo, así como los niveles de impacto convenientes a desarrollar en zonas específicas de la ciudad.

Para lo anterior se determinan los Ámbitos Normativos en suelo urbano, definidos en el numeral 2.4.3 del presente D.T.S Urbano.

2.4.6.15 FICHAS NORMATIVAS PARA LOS USOS DEL SUELO

Para una mejor interpretación y aplicación de la norma se ha elaborado una Ficha por Ámbito Normativo y Corredor Vial Urbano que permite identificar fácilmente la asignación de los usos permitidos (principales, complementarios y/o compatibles) en el suelo urbano de Manizales.

La ficha se compone de:

1. Nombre o Código del Ámbito Normativo y Corredor Vial Urbano.
2. Barrios, sectores o tramos que comprende.
3. Usos del suelo (Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional e Industrial)
4. Actividades de cada uso asignado.
5. Clasificación de los Usos Permitidos: Principales, Complementarios y/o Compatibles.
6. Niveles de Impacto (Bajo, Medio y Alto).
7. Requerimientos para algunos de los usos asignados.

2.4.6.16 ASIGNACIÓN DE LOS USOS

Las fichas con la asignación de usos para los diferentes Ámbitos Normativos que conforman el suelo urbano del municipio de Manizales, y la “normativa especial “áreas de amortiguamiento vivienda / industria”, se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.6.17 TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA (Tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbano), que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4.6.18 FOMENTO DE ACTIVIDADES CONCENTRADAS

Con el propósito de regular los impactos físicos urbanísticos y fomentar las actividades concentradas en proyectos integrales en la ciudad de Manizales, se establecen las siguientes disposiciones en materia de usos del suelo y marco normativo, a través de las cuales se pretende generar mejores oportunidades de desarrollo y competitividad para el municipio, en concordancia con el modelo de ocupación del territorio fijado en el POT y en procura de mitigar de mejor manera los impactos negativos de los usos del suelo.

Las siguientes disposiciones buscan además dar respuesta y mejorar las condiciones de desarrollo ante al cada vez mayor interés no solo económico sino además social que se ha venido presentando en la ciudad por la promoción y establecimiento de infraestructuras con actividades concentradas.

Adicionalmente, se reconoce que es importante también establecer elementos que promuevan y fortalezcan las actividades ya establecidas; de allí que se plantean unas disposiciones con las que se abre un escenario de intervención para las iniciativas que fortalezcan la actividad y atractividad de los actuales establecimientos, a través del planteamiento de un esquema de ordenamiento territorial que favorezca su competitividad con mejores condiciones urbanas.

2.4.6.18.1 DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONCENTRADAS

La tipología de uso del suelo denominada SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) y/o INSTITUCIONAL DE SALUD (IS-1), (IS-2) e (IS-3) que se pretendan desarrollar de manera individual o conjugada con usos complementarios de vivienda multifamiliar (VM), servicios hoteleros (S-11) (sólo I551100, I551200 y el I551901), oficinas y otros servicios (S-12), servicios bancarios (S-13), institucional educativo (IE-1), (IE-2), (IE-3) e (IE-4), e institucional administrativo (IA-1), se podrá localizar al interior del perímetro urbano del



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

municipio de Manizales como consecuencia de un proyecto de desarrollo único e integrado, siempre y cuando cumpla con los siguientes requerimientos:

RELACIÓN FUNCIONAL VIAL: Sus zonas de acceso y salida vehicular deben darse como mínimo hacia una vía con sección de calzada igual o mayor a siete (7) metros.

ALTURA: Su altura máxima será la resultante luego de aplicar el índice de construcción y ocupación sobre el o los predios dispuestos para el proyecto.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: El índice de construcción del o los predios dispuestos para el proyecto será de 4.5, calculado sobre el área bruta.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: La ocupación del o los predios dispuestos para el proyecto será la resultante luego de dejar los retiros correspondientes.

RETIROS: Los retiros del proyecto serán definidos con base en los perfiles viales y demás determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

No se exigirán retiros o aislamientos entre los predios no englobados sobre los cuales pretenda desarrollarse el proyecto.

ÁREA MÍNIMA: El área mínima a partir de la cual deberá desarrollarse el proyecto con superficie comercial en tipología de uso SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7), será de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de área construida. El área mínima a partir de la cual deberá desarrollarse el proyecto en tipología de uso INSTITUCIONAL DE SALUD (IS-1), (IS-2) e (IS-3), será de mil metros cuadrados (1.000 m²) de área construida. En todo caso se podrán involucrar uno o varios predios no englobados en el desarrollo del proyecto.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN: Requerirán licencia de urbanización los proyectos que se localicen en sectores con Tratamiento Urbanístico de Desarrollo (Ámbito Normativo AN-8).

PLAN DE IMPLANTACIÓN: Para su localización deberá contar con la aprobación de un “Plan de Implantación para Actividades Concentradas”, en los términos y condiciones que se establecen en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan. Lo anterior no excluye del cumplimiento de los requerimientos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para los usos que formen parte del proyecto.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

PARQUEADEROS: Deberá aprobarse dentro del respectivo plan de implantación, el estudio que sustente el número de parqueaderos a requerir y la localización de los mismos. En dicho estudio se deberá cumplir como mínimo con los requerimientos de parqueaderos que establece el Plan de Ordenamiento Territorial para los usos que contempla el proyecto.

OTRAS DISPOSICIONES:

-En proyectos por etapas se deberá garantizar que en la primera etapa se desarrollará el uso principal (C-7 y/o IS-1, IS-2 e IS-3).

-Las disposiciones normativas de habitabilidad de los espacios (iluminación, ventilación, escaleras, ascensores, circulaciones, áreas comunales, instalaciones sanitarias, condiciones de seguridad) no contempladas en el presente Acuerdo, se resolverán con base en lo regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrolle o complementen.

-En el evento de existir discrepancia entre los requerimientos de los usos del suelo contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y las regulaciones de las Normas Nacionales y/o Normas Técnicas Colombianas -NTC-, se dará aplicación a lo previsto en las disposiciones de orden Nacional.

-En aquellos casos en los cuales no se requiera licencia de urbanización, se exigirá en las respectivas actuaciones urbanísticas de edificación una cesión de espacio público equivalente al 10% del área neta urbanizable, la cual deberá ser dispuesta mediante licencia de subdivisión simultánea a la licencia de construcción en el sitio o en la zona de influencia (Comuna a la que pertenece), o equivalente al 15% del área neta urbanizable si fuera dispuesta en otro sector de la ciudad.

2.4.6.18.2 DISPOSICIONES PARA ACTIVIDADES EXISTENTES LEGALMENTE

Los establecimientos existentes legalmente al interior del perímetro urbano de Manizales, correspondientes a la tipología de uso del suelo denominada supermercados, hipermercados, almacenes por departamentos y centros comerciales (C-7), servicios hoteleros (S-11) (sólo I551100, I551200 y el I551901), oficinas y otros servicios (S-12), servicios bancarios (S-13), institucional educativo (IE-1), (IE-2), (IE-3) e (IE-4), institucional de salud (IS-1), (IS-2), (IS-3) e institucional administrativo (IA-1), que se hayan concentrado en una zona o sector específico donde dichos usos no estén



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

permitidos en la norma urbanística, podrán realizar actuaciones urbanísticas con base en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando cuenten con la aprobación de un “Plan de Regularización para Actividades Concentradas”, con el objeto de mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos, y contribuir al equilibrio urbanístico del sector.

Los términos y condiciones de los “Planes de Regularización para Actividades Concentradas”, se encuentran contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan.

2.4.7 PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS

Los parámetros para las cesiones urbanísticas se encuentran contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES.

2.4.8 ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES

2.4.8.1 DEFINICIÓN DE PLAN PARCIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el **Plan Parcial** es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes 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 388 de 1997.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.8.2 OBJETO DE LOS PLANES PARCIALES

En aplicación del artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los Planes Parciales como instrumento de planificación del suelo, de escala intermedia según su ámbito de intervención, tienen por objeto desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial para los polígonos sujetos al tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana y para aquellos que deban desarrollarse a través de unidades de gestión o actuación urbanística, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos, fundamentándose en los tres principios de la ley 388 de 1997; la función social de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el sistema estructurante de ciudad.

2.4.8.3 AMBITO DE APLICACIÓN

El instrumento de planes parciales se aplicará en los suelos clasificados como de expansión urbana en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, en las áreas sujetas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, y en los casos previstos en el tratamiento de desarrollo²³ en suelo urbano.

²³ Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. **En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.**
2. **En suelo urbano:**
 - 2.1 Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
 - 2.2 Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
 - 2.2.1 Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
 - 2.2.2 Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.
 - 2.2.3 Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1 y 2.2.2, sólo serán de aplicación en los municipio y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9 de la Ley



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2.4.8.4 PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

Los aspectos procedimentales para la formulación y adopción de los planes parciales se sujetarán a las disposiciones de los artículos 2.2.4.1.1.1 a 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 -que compila las disposiciones de los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2008 y 1478 de 2013-, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El desarrollo de planes parciales deberá guardar compatibilidad con el contenido estructural y tener en cuenta las determinantes ambientales y de gestión del riesgo establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4.8.5 CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES PARCIALES

Los contenidos mínimos para el desarrollo de Planes Parciales serán los determinados por el artículo 2.2.4.1.4.1 Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013-, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2.4.8.6 PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL

El planteamiento urbanístico del plan parcial deberá definir y delimitar las áreas de dominio público, o reservadas o afectadas al uso o servicio público de que trata el numeral 6 del artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

El planteamiento urbanístico del plan parcial deberá contemplar las condiciones adecuadas para el desarrollo de las diferentes actividades que se vayan a desarrollar e independientemente de la división predial preexistente, en su diseño se deberán tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías.

388 de 1997. **No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante Plan Parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1 y 2.2.2.**

Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata la presente Subsección.

Parágrafo 2. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en algunas de las situaciones previstas en el artículo del presente decreto (Art. 2.2.4.1.2.1) que hace referencia a los planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.

Parágrafo 3. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el presente decreto en relación con planes parciales. -nft-.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

2. La conformación de los elementos ambientales de la zona como áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala regional, urbana o zonal.
3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.
4. La facilidad de acceso peatonal y vehicular a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.
5. La localización de actividades sobre las vías públicas vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal.
6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios.

2.4.8.7 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Los criterios de delimitación del área de planificación de un plan parcial, son los definidos en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Adicionalmente debe tenerse como criterio la no fragmentación de los ecosistemas estratégicos que requieran un manejo integral y se deberá respetar la Estructura Ecológica Principal.

2.4.8.8 CARGAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, **incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios 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.**



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Así mismo, y de acuerdo con lo consagrado en el artículo 2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, **la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.**

Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

En observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

1. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.
2. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.
4. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.
5. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

2.4.8.9 CARGAS GENERALES

Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos -incluye tanto el suelo como el costo de la construcción-, 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 y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el numeral 2.4.8.9 del presente DTS Urbano.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas.

Para lo anterior, se podrá hacer uso del aprovechamiento urbanístico adicional contemplado en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, -Ámbito Normativo AN-8-, para el desarrollo de Planes Parciales en Suelos de Expansión Urbana. Los parámetros para determinar la equivalencia entre las cargas generales y los índices de edificabilidad básica y adicional, serán reglamentados por acto administrativo del Alcalde municipal en un término no mayor a dos (2) años a partir de la adopción del presente Plan. Mientras no se reglamente este procedimiento no se podrá hacer uso del aprovechamiento urbanístico adicional.

La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

2.4.8.10 NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS PLANES PARCIALES

Las normas urbanísticas con la regulación referente a los usos del suelo, índices de edificabilidad, aislamientos y alturas aplicables a los Planes Parciales, se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA - Ámbito Normativos AN-5 con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, y Ámbito Normativo AN-8 con Tratamiento de Desarrollo-.

Así mismo, se deberá dar aplicación a las normas urbanísticas generales para nuevas urbanizaciones y a todo lo relacionado con las áreas de cesión pública obligatoria, contenidas en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, y deberá cumplir con las disposiciones ambientales y de gestión del riesgo establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Para la formulación del Plan Parcial del Kilómetro 41 se requerirá como determinante del mismo y a cargo del promotor, adelantar un estudio de zonas estratégicas para el abastecimiento de agua de la zona de expansión, en el que se identifique la priorización de las áreas para la conservación del recurso hídrico; así mismo deberá cumplir con el



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE URBANO

requerimiento de los módulos de consumo establecidos por Corpocaldas, e incluir en el respectivo Plan Parcial los estudios y diseños para la prestación de servicios públicos que contemplen la solución al déficit que presenta el Centro Poblado Vereda Colombia.

Así mismo, la formulación y el desarrollo del Plan Parcial del Kilómetro 41 deberá estar orientado hacia la visión y las propuestas sugeridas como parte de la consolidación del Modelo de Ocupación, que se describen en el numeral 1.1.2.1.6 ÁREA DE EXPANSIÓN KILÓMETRO 41 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

2.4.8.11 DESTINACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO

En los planes parciales se deberá cumplir con los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda VIS y VIP de que tratan los artículos 2.2.2.1.5.1.1 y 2.2.2.1.5.2.1 el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, los cuales están señalados en el numerales 2.4.2.1.2 y 2.4.2.1.4 del presente DTS Urbano para los tratamientos urbanísticos renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y de desarrollo.

MARÍA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO

Secretaría de Planeación

Alcaldía de Manizales