

Manizales, 2 de agosto de 2017

A despacho se encuentra el Proyecto de Acuerdo N° 074 de 2017, correspondiente al Acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017 **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES”**.

El Alcalde de Manizales lo encuentra correcto y en consecuencia queda:

**SANCIONADO**

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

En un (1) ejemplar envíese el presente acuerdo a la Gobernación del Departamento, para su correspondiente revisión.

**JOSE OCTAVIO CARDONA LEÓN**  
Alcalde

**GUILLERMO GOMEZ ALBA**  
Secretario de Despacho

ALCALDIA  
DE MANIZALES



SECRETARÍA DE  
PRENSA

**GACETA MUNICIPAL**  
ORGANO OFICIAL DE INFORMACION DE LA ALCALDIA  
DE MANIZALES

30640 - 2017

No. 0252

DIRECCION: UNIDAD DE DIVULGACION Y PRENSA  
COORDINACION: SECRETARIA JURIDICA

MANIZALES, 02 DE AGOSTO DE 2017

EDICION EXTRAORDINARIA

**CONTENIDO**

ACUERDO 958 DEL 02 DE AGOSTO DE 2017 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIO DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"



[www.alcaldiamanizales.gov.co](http://www.alcaldiamanizales.gov.co)  
Carrera 22 No.18-25 Edificio Leonidas Londoño.  
PBX 8720722.



1200- 971 -CONCE 09 45


Manizales, julio 31 de 2017

Doctor  
JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN  
Alcalde de Manizales  
E. S. D.

Cordial Saludo,

En atención al artículo 73 inciso 3 de la ley 136 de 1994, que dice "...y el aprobado en segundo debate lo remitirá la mesa directiva al alcalde para su sanción". Comedidamente me permito enviarle tres ejemplares del Proyecto de Acuerdo N. 074 de 2017 **"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
CLAUDIA MARCELA GARCÍA CHARRY  
Secretaria de Despacho  
Concejo de Manizales

Manizales, julio 31 de 2017

**Acta N° 01 de 31.07.2017**

**Ajustes realizados al POT Segundo Debate | Proyecto de Acuerdo N° 074 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales"**

La presente Acta sintetiza los ajustes que surgieron a los Documentos del POT, luego del Segundo Debate al Proyecto de Acuerdo de Acuerdo N° 074 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", llevado a cabo entre el 24 y el 31 de julio de 2017.

La siguiente es la relación de ajustes al POT:

Tema	Tipo de Ajuste - Observaciones	Documentos y cartografía ajustados
Suelo de Expansión Urbana Morrogacho.	Clasificación del Suelo. Este artículo fue votado negativamente. En este punto la Administración Municipal manifestó respetar la Decisión del Concejo.	-Se elimina esta zona de expansión del Proyecto de Acuerdo. -Se elimina de Plano G-1. -Se retira de DTS General, numeral 1.4.2. -Se elimina de DTS Urbano, numeral 2.2.3.1.
Perímetro Urbano. Se solicita analizar la posibilidad de incluir en el perímetro urbano una franja del predio identificado con la ficha catastral N° 1-0014-0385-000 en el sector de Hungría.	Se analizó la solicitud y se consideró viable incorporar al perímetro urbano una franja de terreno del referido predio, a partir de un estudio de zonificación geotécnica realizado en el sector.	-Se incorporó este predio y se ajustó toda la Cartografía que tiene relación con el perímetro urbano. Adicionalmente se le asignó norma de usos y edificabilidad en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA.
Perímetro Urbano. Se solicita analizar la posibilidad de incluir en el perímetro urbano una franja del predio identificado con la ficha catastral N° 1-10-0078-0001-000 en el sector de La Linda.	Se analizó la solicitud y se consideró viable incorporar al perímetro urbano una franja de terreno del referido predio.	-Se incorporó este predio y se ajustó toda la Cartografía que tiene relación con el perímetro urbano. Adicionalmente se le asignó norma de usos y edificabilidad en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA.
Perímetro Urbano. Se solicita analizar la posibilidad de incluir en el perímetro urbano los predios identificados con las fichas catastrales N° 1-0014-0324-000 y 1-0014-0325-000 en el sector de Maltería.	Se analizó la solicitud y se consideró viable incorporar al perímetro urbano los referidos predios, toda vez que se tratan de edificaciones preexistentes y que cuentan con características de suelo urbano.	-Se incorporó este predio y se ajustó toda la Cartografía que tiene relación con el perímetro urbano. Adicionalmente se le asignó norma de usos y edificabilidad en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA y la cartografía del Sistema Normativo.
Estructura Ecológica. Se solicita analizar la posibilidad de ajustar la ladera ambiental urbana en el predio identificado con la ficha catastral N° 1-05-0363-0002-000 en el sector de Villa Carmenza.	Se consideró viable ajustar la ladera ambiental, dado que en este sector la ladera no tiene valor ambiental (cobertura ni conectividad).	-Se ajustó el Plano U-1 de Estructura Ecológica. Adicionalmente se le asignó norma de usos y edificabilidad en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA y la cartografía del Sistema Normativo.

Manizales, julio 31 de 2017

Estructura Ecológica. Se solicita analizar la posibilidad de ajustar el corredor de conectividad en el predio identificado con la ficha catastral N° 2-0008-0424-000 en el sector de Alcázares.	Se consideró viable ajustar el corredor de conectividad, dado que en este sector no existen elementos de conectividad ecológica.	-Se ajustó el Plano U-1 de Estructura Ecológica. Adicionalmente se le asignó norma de usos y edificabilidad en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA y la cartografía del Sistema Normativo.
Estructura Ecológica. Se solicita analizar la posibilidad de ajustar la ladera ambiental urbana en el predio identificado con la ficha catastral N° 1-01-0315-0002-000 en el sector de Expoferias.	Se consideró viable ajustar la ladera ambiental, dado que en este sector la ladera no tiene valor ambiental (cobertura ni conectividad).	-Se ajustó el Plano U-1 de Estructura Ecológica. Adicionalmente se le asignó norma de usos y edificabilidad en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA y la cartografía del Sistema Normativo.
Suelo Suburbano. Se solicita analizar la posibilidad de que el predio identificado con la ficha catastral N° 2-0022-0046-000 pase de clasificación de centralidad suburbana a corredor suburbano.	Se dio viabilidad al ajuste, dado que igualmente se trata de suelo suburbano.	-Se realizó el ajuste en el Plano G-1.
Suelo Suburbano. Solicitud de ajuste en el corredor suburbano La Cabaña (a la altura del predio identificado con la ficha catastral N° 2-0022-0398-000) donde se presentó un error en la delimitación del mismo (por predio), y no por la distancia determinada en la norma nacional.	Se dio viabilidad al ajuste, toda vez que obedece a un error de representación gráfica en el plano.	-Se realizó el ajuste en el Plano G-1.
Red Vial Rural. Incluir la vía rural denominada "San Peregrino-Colegio hacia abajo", en el Corregimiento Panorama.	Red Vial Rural. Se incorpora esta vía a la red vial rural del POT.	-Se incluye esta vía en la Tabla N° 18 del Numeral 3.2.2.4.1 del DTS Rural.
Red Vial Rural. Incluir la vía rural denominada "El Puerto-La Playa", en el Corregimiento Remanso.	Red Vial Rural. Se incorpora esta vía a la red vial rural del POT.	-Se incluye esta vía en la Tabla N° 18 del Numeral 3.2.2.4.1 del DTS Rural.
Red Vial Rural. Ajustar el nombre de la vía rural denominada "El Guanábano-Morrogordo-El Chuzo", por "El Guanábano-Morrogordo-El Rodeo", en el Corregimiento Remanso.	Red Vial Rural. Se incorpora esta vía a la red vial rural del POT.	-Se ajustó el nombre de esta vía en la Tabla N° 18 del Numeral 3.2.2.4.1 del DTS Rural.
Planes de Exaltación. Solicitud para incluir un parágrafo en el artículo sobre revitalización del centro histórico, en lo relacionado con los planes de exaltación.	Se acepta la solicitud con el fin de los Planes de Exaltación queden vinculados al POT.	-Se adicionó parágrafo al Artículo 86 del Acuerdo, con el siguiente texto: <i>"Como herramienta para la revitalización del Centro Histórico se podrán formular los Planes de Exaltación de que trata el Acuerdo N° 0861 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya".</i>
Usos del suelo. Retirar la actividad de estanquillos del uso del suelo S-9.	-Se retiró del Uso del Suelo SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9) la actividad de Comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco en establecimientos especializados, y pasó a formar parte del Uso del Suelo	-Se hizo el ajuste pertinente a los usos del suelo SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9) y COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1), en el Documento Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo del Anexo A-3 FICHA

Manizales, julio 31 de 2017

	<p>COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1), y se le incorporó el siguiente requerimiento: "Los establecimientos de comercio al por menor de bebidas (alcohólicas y licores) y productos del tabaco, no podrán ubicarse a menos de 50 m de los usos: institucional educativo IE-1, IE-2, IE-3 e IE-4; institucional de salud IS-1, IS-2, IS-3; institucional de culto religioso ICR y servicios sociales y asistenciales S-18".</p>	NORMA URBANA.
<p>Usos del suelo. Restringir la asignación del uso del suelo S-15 Juegos de Suerte y Azar en la Ficha de Ámbitos Normativos.</p>		<p>Adicionalmente al ajuste que se había realizado en este uso del suelo (S-15) sobre las distancias y restricciones en el ámbito Normativo AN-6, se restringió el nivel de impacto alto del uso del suelo S-15 Juegos de Suerte y Azar en los Ámbitos Normativos AN-2.2, 2.3 y 5. Se ajustó lo anterior en la Ficha de Asignación de Usos por Ámbito Normativo del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA.</p>
<p>Usos del suelo. Incluir el Uso del Suelo SERVICIOS HOTELEROS (S-11) en el Ámbito Normativo 6.5, en el sector aledaño al Terminal de Transporte y que forma parte de la Comuna Universitaria.</p>		<p>Se incluyó el uso del SERVICIOS HOTELEROS (S-11) en el Ámbito Normativo AN-6.5.</p>
<p>Usos del suelo. Quitar dentro del Uso del Suelo INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2) la referencia al DAS, toda vez que esta Institución o Departamento ya no existe.</p>		<p>Se eliminó el término "DAS" del Uso del Suelo INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2), en el Documento Tipologías, Características y Requerimientos de los Usos del Suelo del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA.</p>
<p>Usos del Suelo Rural. Retirar el uso del suelo denominado SERVICIOS PERSONALES ESPECIALES (S-10) en la ficha rural por corregimientos, y restringir los usos SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO (S-9) y JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15).</p>		<p>Se retiró del Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL el uso del suelo SERVICIOS PERSONALES ESPECIALES (S-10), se prohíbe el nivel de Impacto Alto en suelo rural al Uso del Suelo JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15), y se ajustó el Uso del Suelo S-9 en impactos medio y alto.</p>
<p>Índice de Construcción Adicional en Suelos de Expansión Urbana. Se solicita adicionar texto que este índice no aplicará mientras no esté reglamentado el procedimiento.</p>		<p>-Se incorporó el siguiente texto en el numeral 2.4.8.9 CARGAS GENERALES del DTS Urbano: "Mientras no se reglamente este procedimiento no se podrá hacer uso del aprovechamiento urbanístico adicional".</p>

Manizales, julio 31 de 2017

<p>Plusvalía. Se solicita tener en cuenta la propuesta presentada por los Concejales Ponentes del POT, sobre normas generales para la aplicación de la Participación en Plusvalía en Manizales.</p>		<p>-Se ajustó el artículo sobre plusvalía del Proyecto de Acuerdo, con base en la propuesta presentada sobre el tema por los Concejales Ponentes.</p>
<p>Ámbitos Normativos. Eliminar la siguiente observación en la Matriz de Norma Urbanística del Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA para el Ámbito Normativo AN-6. <i>"Los predios con frente al Monumento Los Colonizadores sobre la calle 7, podrán desarrollar una altura máxima de nueve (9) metros sobre la misma".</i></p>		<p>-Se acogió la propuesta y se eliminó la referida anotación de la Matriz de Norma Urbanística (Ámbito Normativo AN-6) del Anexo A-3 FICHA NOR A URBANA.</p>
<p>Escombreras Rurales. Se solicita retirar la Escombrera Rural denominada La Nubia, del Proyecto de Acuerdo.</p>	<p>Escombreras Rurales. Se retiró la referida escombrera del Proyecto de Acuerdo, anexos y cartografía. Esta solicitud fue aceptada a viva voz por el Dr. John Robert Osorio durante la plenaria.</p>	<p>-Se retiró la Escombrera Rural La Nubia del Proyecto de Acuerdo, del Anexo A-8 sobre escombreras, de los Planos R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL y R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL.</p>

*[Signature]*  
**JOHN ROBERT OSORIO ISAZA**  
Secretario de Despacho  
Secretaría General  
Alcaldía de Manizales

*[Signature]*  
**MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía de Manizales

*[Signature]*  
**H.C VÍCTOR HUGO CORTÉS CARRILLO**  
Presidente Concejo de Manizales

*[Signature]*  
**H.C CESAR AUGUSTO DÍZ ZAPATA**  
Concejal Ponente Revisión POT

*[Signature]*  
**H.C ANDRÉS SIERRA SERNA**  
Concejal Ponente Revisión POT

*[Signature]*  
**H.C JULIÁN ELIÉCER FONSECA ARIAS**  
Concejal Ponente Revisión POT

*[Signature]*  
**CLAUDIA MARCELA GARCÍA CHARRY**  
Secretaria Concejo de Manizales



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales  
www.manizales.gov.co





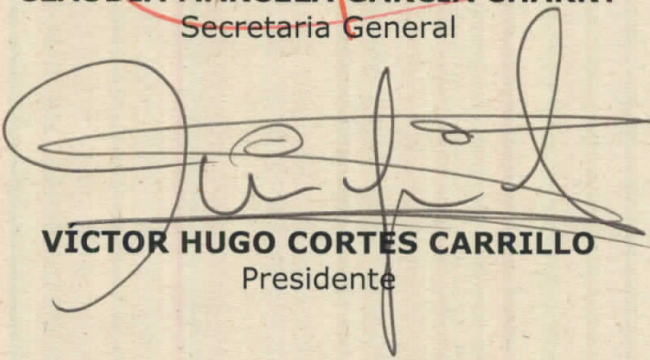
Manizales, julio 31 de 2017

Doctor  
JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN  
Alcalde de Manizales  
E. S. D.


Cordialmente me permito remitirle el Proyecto de Acuerdo N. 074 de 2017  
**"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE  
CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**.

Atentamente,

  
**CLAUDIA MARCELA GARCÍA CHARRY**  
Secretaria General

  
**VÍCTOR HUGO CORTES CARRILLO**  
Presidente

**RECIBÍ**

  
**JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN**  
Alcalde de Manizales





# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

## POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

El CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 136 de 1994, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1077 de 2015,

### ACUERDA:

#### TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.- ADOPCIÓN.** Se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales para el período 2017-2031, como instrumento técnico y normativo de planeación y gestión para el ordenamiento del territorio municipal.

Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio físico urbano y rural, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**ARTÍCULO 2.- COMPONENTES DEL PLAN.** El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales está conformado por los siguientes componentes:

1. Componente General. Comprende los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. Componente Urbano. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. Componente Rural. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**ARTÍCULO 3.- DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte -DTS-.
  - 1.1. Componente General.
  - 1.2. Componente Urbano.
  - 1.3. Componente Rural.
2. La cartografía que comprende los siguientes planos:

TABLA 1 – CARTOGRAFÍA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	PLANO N°	CONTENIDO
COMP. GENERAL	G-1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL
	G-2	ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE GENERAL
COMP. URBANO	U-1	ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA
	U-2	PERÍMETRO URBANO

02 AGO 2017

# ACUERDO N. 0958

U-3	SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO URBANA
U-4	AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA
U-4A	AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA
U-4B	AMENAZA POR SUBSIDENCIA URBANO
U-5	RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO
U-5A	RIESGO POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA
U-6	TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS
U-7	PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS – SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN
U-7A	SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE
U-8	AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA
U-9	RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO
U-10	ESPACIO PÚBLICO
U-11	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
U-12	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
U-13	SUBSISTEMA VIAL- RED VIAL ARTERIAL URBANA
U-14	SUBSISTEMA VIAL- PROYECTOS VIALES
U-15	SUBSISTEMA VIAL- PERIODOS DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL PROPUESTOS
U-16	SETP OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL
U-17	SETP PROPUESTA PARADEROS ESPACIO PUBLICO
U-18	SETP PROPUESTA PATIOS Y TALLERES
U-19	SETP TERMINALES DE RUTA TIPO I – TIPO II
U-20	SUBSISTEMA DE TRANSPORTE- RED PEATONAL PRINCIPAL Y SECUNDARIA PROPUESTA
U-21	SUBSISTEMA DE TRANSPORTE- RED DE CICLORRUTA PROPUESTA
U-22	SUBSISTEMA DE TRANSPORTE- PROPUESTA CABLE AÉREO
U-23	SERVICIOS PÚBLICOS URBANO
U-24	SERVICIOS PÚBLICOS: ALCANTARILLADO
U-25	BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL - CENTRO HISTÓRICO
U-26	BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL
U-27	BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL
U-28	ÁREAS DE ACTIVIDAD
U-29	ÁMBITOS NORMATIVOS
U-30	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
U-31	ASIGNACIÓN DE USOS
U-32	ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000
U-33	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
U-33A	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
U-34	CAMPUS MANIZALES

COMPONENTE RURAL	R-1	ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL
	R-2	CAUCES Y RETIROS DE FAJAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HÍDRICAS RURALES
	R-3	CLASES AGROLOGICAS
	R-4	CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS COLOMBIA, CRISTALINA Y REMANSO
	R-5	CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS PANORAMA Y CORREDOR AGROTURÍSTICO
	R-6	CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS MANANTIAL Y RIO BLANCO
	R-7	VOCACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
	R-8	SERVICIOS PÚBLICOS RURAL
	R-9	SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL
	R-10	PRECIPITACIÓN ANUAL HISTÓRICA
	R-11	AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL
	R-11A	AMENAZA POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS
	R-12	RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL
	R-12A	RIESGO POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS
	R-13	PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS RURAL Y CENTROS POBLADOS
	R-14	AMENAZA POR INUNDACIÓN
	R-15	AMENAZA VOLCÁNICA POR LAHARES Y CAÍDA DE CENIZA
	R-16	AMENAZA SÍSMICA TR_ 475 AÑOS
	R-17	AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES
	R-18	SUSCEPTIBILIDAD ARQUEOLÓGICA
	R-19	BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL
	R-20	EQUIPAMIENTOS RURALES
R-21	SUBSISTEMA VIAL – CLASIFICACIÓN VIAL RURAL	
R-22	SUBSISTEMA VIAL – CATEGORÍA VIAL RURAL	

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

## 3. Anexos.

TABLA 2 – ANEXOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ANEXOS	A-1	DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN
	A-2	PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS
	A-3	FICHA NORMA URBANA
	A-4	FICHA NORMA RURAL
	A-5	NORMAS GENERALES
	A-6	PERFILES VIALES
	A-7	FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
	A-8	PROYECTO HABILITACIÓN DE SITIOS PARA ESCOMBRERAS
	A-9	ACUEDUCTOS VEREDALES Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y AGUAS RESIDUALES

4. Memoria Justificativa.
5. Documento de Seguimiento y Evaluación al POT -Expediente Municipal-.
6. Diagnóstico Integral del Territorio.
7. Estudios Técnicos de Soporte.

**ARTÍCULO 4.- APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD.** En el evento de existir inconsistencias entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y la Cartografía o el Documento Técnico de Soporte, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo, de conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, la cual emitirá su concepto mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 5.- SOBRE LA CARTOGRAFÍA.** En el caso de que a través de un acto administrativo del municipio y/o Corpocaldas se acojan estudios detallados en las áreas que abarca el presente Plan, en temas ambientales y/o de infraestructura, estos se incorporarán en la cartografía del POT, permitiendo actualizar la cartografía, y generando su adopción integral dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

En particular, se acogerán los determinantes ambientales que sean expedidos por la Corporación Autónoma Regional de Caldas, Corpocaldas, después de la aprobación y adopción del presente Plan, para lo cual se podrán modificar los planos y usos del suelo a los que haya lugar.

Así mismo, la actualización de las Áreas de Tratamiento Geotécnico (ATG), información sobre cauces, estudios detallados de riesgo, entre otros, serán incorporados a la cartografía del POT, permitiendo actualizar la cartografía, y generando su adopción integral dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** Para los estudios detallados donde la responsabilidad sea de la Administración Municipal y que generan modificación en los usos del suelo, la Secretaría de Planeación deberá solicitar Autorización al Concejo Municipal.

02 AGO 2017

# ACUERDO N. 0958

## TÍTULO II – COMPONENTE GENERAL

### SUBTÍTULO I – VISIÓN DE FUTURO Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES

**ARTÍCULO 6.- VISIÓN.** Manizales al año 2032 será posicionada como la ciudad con mejor calidad de vida en Colombia, un territorio de paz y cultura donde se garantizará el respeto por el paisaje, el patrimonio y los recursos naturales. Capital Universitaria del conocimiento, el emprendimiento y la innovación del país. Primará el ser humano y el respeto a la vida en todas sus manifestaciones, la gobernabilidad seguirá rigiéndose bajo principios éticos y democráticos en búsqueda de la participación y equidad social y comunitaria; el control social del modelo de ocupación del territorio será desde la perspectiva de la cuenca hidrográfica, la estructura ecológica de soporte y la integración estratégica con la región, lo que conllevará a ser líder en gobernanza en gestión del riesgo de desastres, alcanzando un desarrollo armónico sostenible y con transformación, siendo la tecnología, la movilidad y sostenibilidad ambiental, los impulsores para la competitividad, el crecimiento y desarrollo socioeconómico de los ciudadanos.

**PARÁGRAFO:** La Visión de Largo Plazo para Manizales se articula y desarrolla a través del Modelo de Ocupación definido en los numerales 1.1.2 DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES; 1.1.2.1 ÁREAS CLAVE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE MODELO DE OCUPACIÓN; 1.2 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Componente General del Documento Técnico de Soporte, y el Programa de Ejecución del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 7.- DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES.** A partir de la visión del municipio y con base en el documento Anexo A-1 DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN que forma parte integral del presente Plan, se plantea el Modelo de Ocupación Territorial de Manizales – MOT-, que comprende las siguientes variables estratégicas:

1. Un municipio región integrado estratégica y funcionalmente con los municipios de la subregión centro sur, el eje de desarrollo Manizales - Pereira - Armenia y los ejes de conectividad hacia el centro, occidente y norte del país.
2. Un municipio que identifica prioridades de desarrollo futuro para Manizales y la región centro – sur de Caldas y las oportunidades para fortalecer el abordaje y las políticas de planificación, e identifica oportunidades adicionales para fortalecer y desarrollar planes y estrategias existentes, mejorar la integración y maximizar las oportunidades para el desarrollo sostenible.
3. Un territorio amable, competitivo y sostenible, soportado y articulado a través de su Estructura Ecológica, mejor adaptado al cambio climático, con énfasis en el aprovechamiento de su riqueza natural, en el reconocimiento de su patrimonio, en la educación sobresaliente, la cultura, la innovación y el emprendimiento, con una amplia y calificada oferta en ciencia y tecnología.
4. Un municipio resiliente, con apropiado conocimiento de su territorio en relación con las amenazas y las áreas de posible afectación, tanto las ya ocupadas como las aún no ocupadas, pero que podrían ser utilizadas a futuro, que integra correctamente el riesgo

**POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".**

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

- dentro de su proceso de planificación territorial como determinante del uso del suelo, mediante la zonificación de la aptitud del mismo.
5. Un territorio rural desarrollado de manera integral a través de la articulación funcional, económica y social con la región y el área urbana del municipio, en términos de prestación de servicios ambientales y de seguridad alimentaria; con un ordenamiento y desarrollo productivo basado en sus ventajas competitivas y comparativas, que le permitan optimizar su productividad, contribuir a la generación de empleo, mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, y elevar la competitividad del municipio en el marco de la equidad social y sostenibilidad ambiental.
  6. Un uso racional del suelo como bien escaso, fundamentado en la intervención sobre lo construido y lo consolidado y en el aprovechamiento racional del suelo de expansión urbana.
  7. Un desarrollo de procesos de densificación, renovación, con énfasis en la periferia del Centro, así como sobre el corredor entre las avenidas Santander y Paralela, que une el Centro con la zona del Cable; y de consolidación urbana, con armonía entre el espacio público y el espacio construido, respetuoso con el paisaje y las cualidades de su entorno urbano.
  8. Unas centralidades fortalecidas y cohesionadas, que generen los vínculos necesarios entre vivienda, lugar de trabajo y servicios, integrando el centro de la ciudad como un núcleo Administrativo y comercial regional, con el desarrollo de San José, el corredor Universitario, el núcleo comercial-institucional-residencial del Cable-Baja Suiza y el corredor industrial-educativo-residencial de Maltería-La Nubia, en equilibrio con unas centralidades comunales, así como unas centralidades suburbanas que dinamicen el corredor de la troncal de occidente, jerarquizando y orientando las actividades propias del suelo rural-suburbano, y los centros poblados como red de centralidades rurales.
  9. 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.
  10. Una adecuada provisión de espacio público efectivo, involucrando el entorno natural al sistema de espacio público, haciendo posible el disfrute integral del paisaje y su inclusión a la forma de vida de los ciudadanos, que permita el desarrollo de vida en comunidad en cualquier lugar que la ciudadanía demande. El municipio será un gran "Parque" en el que el paisaje natural hace parte integral, prioritaria y definidora de las condiciones de vida en comunidad, en una relación de armonía, disfrute y respeto entre lo natural y lo construido.
  11. Un territorio incluyente y accesible, que reconozca en sus procesos de planificación y desarrollo los diversos grupos poblacionales que lo habitan, para dar respuesta mediante criterios de accesibilidad universal, a las demandas de acceso, uso y disfrute confortable del territorio y su infraestructura, para todo tipo de población.
  12. Una estrategia de movilidad orientada a la creación de un sistema que integre todos los elementos de la movilidad y que provea al territorio de las condiciones óptimas para la interrelación de los factores económicos, sociales, políticos y culturales, generando condiciones para que Manizales se convierta en un municipio más competitivo, más

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

ágil, más seguro y con mayor cultura en el desarrollo de las actividades de desplazamiento, colocando al Municipio al servicio de las demandas estratégicas del país, en el marco de la globalización y de las exigencias contemporáneas sobre sostenibilidad ambiental, a través de la modernización y conformación del sistema vial y el equipamiento del transporte, la optimización de las condiciones del transporte y la configuración de un Sistema integrado.

13. Un Centro Histórico que ordene sus espacios para que se reconvierta en la centralidad principal del municipio, un área de la que los residentes y visitantes de Manizales estén orgullosos y la vean como un lugar deseable para vivir, trabajar y disfrutar. El rol del Centro Histórico se redefinirá para que sea un área multifuncional con gran variedad de usos equilibrados entre sí, que incluyen viviendas, usos comerciales, servicios, funciones administrativas, comercio de cielos abiertos e instalaciones culturales.

El Centro Histórico seguirá siendo un patrimonio importante para aumentar las inversiones y la generación de empleo. El rol económico del centro de la ciudad se diversificará para atraer una mayor variedad de oportunidades económicas. Estas oportunidades se identificarán y promocionarán ante posibles inversores y empleadores. Dichas oportunidades usarán la promoción de un tráfico lento y/o peatonalización a fin de reducir la congestión de tráfico y mejorar la calidad del aire.

### SUBTÍTULO II – POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 8.-** Las Políticas, Objetivos y Estrategias del Modelo de Ordenamiento Territorial que se adoptan en el presente Plan, son las siguientes:

1. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO
2. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO RURAL
3. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL
4. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO
5. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
6. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
7. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD
8. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL
9. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS
10. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE VIVIENDA Y HÁBITAT
11. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
12. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL EMPRENDIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y EL EMPLEO.

El desarrollo de las mismas se encuentra contenido en el numeral 1.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### SUBTÍTULO III – CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**ARTÍCULO 9.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** El territorio del municipio de Manizales se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

# ACUERDO N. ~~0058~~

02 AGO 2017

El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.

La clasificación del suelo municipal se encuentra contenida en el numeral 1.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, y está delimitada en Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## CAPÍTULO I – SUELO URBANO

**ARTÍCULO 10.- DELIMITACIÓN.** El suelo urbano del municipio de Manizales está delimitado en los Planos G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y U-2 PERÍMETRO URBANO, así como en el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## CAPÍTULO II – SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTÍCULO 11.-** El suelo de expansión urbana del municipio de Manizales denominado Vereda Colombia Km 41 (polígono 1) se encuentra delimitado en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 12.-** El suelo de expansión urbana del municipio de Manizales denominado El Rosario (polígono 2) se encuentra delimitado en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 13.-** El suelo de expansión urbana del municipio de Manizales denominado Occidental: Sector La Palma (polígono 8) se encuentra delimitado en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial. El sector de La Palma orientará la formulación del Plan Parcial hacia el desarrollo de vivienda y otros usos complementarios.

## CAPÍTULO III – SUELO RURAL

**ARTÍCULO 14.- DELIMITACIÓN.** El suelo rural del municipio de Manizales está delimitado en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### SUBCAPÍTULO I – CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

#### SECCIÓN I – SUELO SUBURBANO

**ARTÍCULO 15.- DELIMITACIÓN.** El suelo suburbano del municipio de Manizales está delimitado en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

### SECCIÓN II – CENTROS POBLADOS RURALES

**ARTÍCULO 16.- DELIMITACIÓN.** Los Centros Poblados Rurales del municipio de Manizales están delimitados en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### CAPÍTULO IV – SUELO DE PROTECCIÓN

**ARTÍCULO 17.- SUELO DE PROTECCIÓN.** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Plan corresponden a: áreas de conservación y protección ambiental, áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, áreas de amenaza y riesgo, las cuales se explican en numeral 1.4.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

La reglamentación de los suelos de protección se establece en los Componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los Planos G-2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE GENERAL, U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, U-3 SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-4A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, U-4B AMENAZA POR SUBSIDIENCIA URBANO, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-5A RIESGO POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, 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 URBANO, U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA, U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL, R-2 CAUCES Y RETIRO DE FAJAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HÍDRICAS RURALES, R-3 CLASES AGROLOGICAS, R-4 CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS COLOMBIA, CRISTALINA Y REMANSO, R-5 CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS PANORAMA Y CORREDOR AGROTURÍSTICO, R-6 CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS MANANTIAL Y RIO BLANCO, R-7 VOCACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL, R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL, R-9 SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-11A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12A RIESGO POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS, R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS RURAL Y CENTROS POBLADOS, R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN y R-15 AMENAZA VOLCÁNICA POR LAHARES Y CAÍDA DE CENIZA, que hacen parte integral del presente Plan.



# ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

## SUBTÍTULO IV – SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### CAPÍTULO I – SISTEMA AMBIENTAL

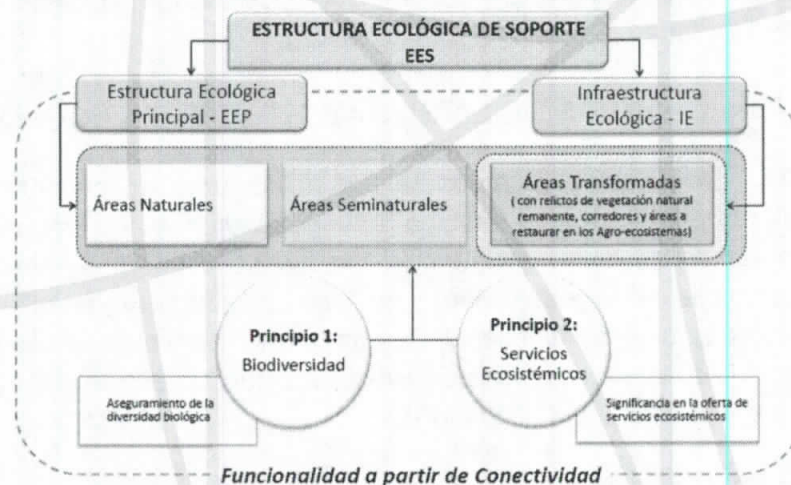
#### SUBCAPÍTULO I – ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE (EES)

**ARTÍCULO 18.- ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE.** La Estructura Ecológica de Soporte (EES) de Manizales se define 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”.

**ARTÍCULO 19.- COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE.** La finalidad señalada, será asumida a través de dos grandes componentes:

1. **La Estructura Ecológica Principal (EEP):** Referida a los ecosistemas naturales y seminaturales, interconectados estructural y funcionalmente necesarios para sostener los procesos y funciones ecológicas esenciales y la oferta de servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población en el territorio.
2. **La Infraestructura Ecológica (IE):** 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.

GRÁFICO 1 – PRINCIPIOS Y COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE MANIZALES



Fuente: Elaboración equipo POT, con base en el Estudio de Estructura Ecológica

#### SECCIÓN I – ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)

**ARTÍCULO 20.- ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS - SINAP-**El Decreto 2372 de 2010, del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial retomado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, reglamenta el SINAP, las categorías de manejo que lo conforman y los procedimientos generales relacionados con éste. En este se define que el SINAP “es el conjunto de las áreas protegidas, los actores

**ACUERDO N.º -0958**

*sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país".*

Así mismo se establecen las categorías de áreas protegidas que conforman en SINAP, las cuales son:

**1. ÁREAS PROTEGIDAS PÚBLICAS:**

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- b) Las Reservas Forestales Protectoras.
- c) Los Parques Naturales Regionales.
- d) Los Distritos de Manejo Integrado.
- e) Los Distritos de Conservación de Suelos.
- f) Las Áreas de Recreación.

**2. ÁREAS PROTEGIDAS PRIVADAS:**

- g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

**ARTÍCULO 21.- ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL MUNICIPAL -AIA-.** Las Áreas de Interés Ambiental son aquellas zonas de terreno de importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permiten la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, de importancia municipal, regional o nacional, con condiciones especiales para su uso y manejo.

De igual forma hacen parte de las áreas de interés municipal los Humedales incluyendo las fajas de protección de los mismos, por ser zonas de especial importancia ecosistémica no contenidos en las áreas del SINAP registradas.

Su valoración se refiere a los principios, criterios, atributos y variables para la priorización de áreas a incorporar a la EEP de Manizales relacionados en la Tabla N° 3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**SECCIÓN II – ÁREAS DE LA INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA (IE)**

**ARTÍCULO 22.-** La IE estará compuesta por el conjunto de elementos construidos o transformados por el ser humano, 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.

La característica ecológica de estas áreas puede ser la presencia de mosaicos de vegetación natural remanente en diferentes estados de maduración y áreas dedicadas a pastos y cultivos, incluyendo elementos lineales y no lineales.

Hacen parte de la Infraestructura Ecológica los siguientes elementos:

1. Cauces, Retiro de fajas de protección de corrientes hídricas y Áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos.
2. Laderas ambientales (Urbanas y Perimetrales).
3. Corredores de conectividad.

4. Páramos.
5. Reserva Forestal
6. Infraestructura verde urbana (constitutivos del espacio público).

### SECCIÓN III – ELEMENTOS GENERALES QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE

**ARTÍCULO 23.-** Los tratamientos y los usos generales que componen la Estructura Ecológica de Soporte para el suelo urbano y rural, están definidos en las Tablas N° 4 y 5 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 24.-** Los usos específicos para cada área se encuentran en los Componentes Urbano y Rural del presente Plan de Ordenamiento Territorial según corresponda, bien sea como parte de la Estructura Ecológica Principal o de la Infraestructura Ecológica, según las siguientes definiciones:

1. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Compatible:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**ARTÍCULO 25.-** La localización de la Estructura Ecológica aparece indicada en los Planos G-2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE GENERAL, U-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA, R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL y R-2 CAUCES Y RETIRO DE FAJAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HÍDRICAS RURALES, que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### SECCIÓN IV – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO

**ARTÍCULO 26.-** 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 aportan a mitigar impactos en las áreas de la Estructura Ecológica.

**PARÁGRAFO:** Las zonas con desarrollo condicionado con sus categorías, tratamientos y condicionantes, se encuentran contenidas en la Tabla N° 6 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan.

**ACUERDO N. 0958****SECCIÓN V – DIMENSIÓN REGIONAL DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 27.-** La dimensión regional en la Estructura Ecológica de Soporte (EES) de Manizales es esencial, dado que las áreas de conservación de la biodiversidad, sea que se encuentren o no en áreas declaradas como protegidas, a la vez que cumplen funciones de preservación, restauración, y uso sostenible en todos sus niveles, también repercute sobre la estructura ecológica regional, ampliando su esfera de beneficios.

Todos los servicios ecosistémicos y estrategias regionales por ámbitos de gestión que le apuntan al desarrollo integral regional, son las relacionadas en los numerales 1.5.1.5 y 1.5.1.6 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan.

**SECCIÓN VI – ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE**

**ARTÍCULO 28.-** Las acciones y proyectos que se consideran estratégicos para el desarrollo, funcionalidad y sostenimiento de la Estructura Ecológica de Soporte, son los siguientes:

1. Gestión de áreas que contengan paisajes o ecosistemas poco o medianamente transformados donde sea posible aumentar la representatividad ecosistémica a diferentes escalas y proteger especies, a través del mantenimiento de los ciclos de vida y de la diversidad genética.
2. Conservación y Restauración enfocada a garantizar el mantenimiento de las funciones ecosistémicas, la estructura y composición de la biodiversidad, y la prestación de bienes y servicios de aprovisionamiento, regulación, soporte y culturales.
3. Mejoramiento de la cobertura vegetal de la Estructura Ecológica de Soporte, con el fin de incrementar la regulación hídrica, el almacenamiento de carbono en biomasa aérea, la regulación de la calidad del aire, la conectividad estructural y asegurar un valor cultural, estético y paisajístico.
4. Reconversión de actividades productivas agrícolas y pecuarias a producción sostenible en las áreas identificadas por la Estructura Ecológica de Soporte, que permita la provisión de alimentos de forma sostenible. Incluyendo el seguimiento de información sobre las técnicas productivas aprendidas por la comunidad y sobre el estado de la producción y la explotación, de manera que sea posible certificar la aplicación de la estrategia.
5. Monitoreo de la reserva potencial de agua superficial y elaboración de estudios de detalle para la delimitación de zonas de reserva de agua subterránea y de recarga de acuíferos.
6. Implementación, monitoreo y sostenibilidad de los instrumentos de gestión y financiación para la Estructura Ecológica de Soporte de Manizales. La cual es efectiva si se establecen restricciones de uso y aprovechamiento, medidas de preservación de retiros a cauces, si se garantizan áreas estructura y composición de la biodiversidad, y la prestación de bienes y servicios de aprovisionamiento, regulación, soporte y culturales.

**ARTÍCULO 29.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EES DE MANIZALES.** Consideran los objetivos de conservación propuestos tanto para las áreas que aseguran la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos (elementos de la estructura), como para aquellas de mayor significancia en la oferta de servicios ecosistémicos (elementos de la infraestructura). En este sentido la planificación de

# ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

instrumentos de financiación y gestión consideró el tipo de proceso ecológico y el bien o servicio ecosistémico que el área proporciona, la oferta de instrumentos financieros disponibles y aplicable a las mismas y las condiciones de los actores claves e interesados en la definición de la EES.

En consecuencia, se definen y conceptualizan cinco (5) ámbitos para la asignación de instrumentos de gestión y financiación de la EES de Manizales, según las características propias del área identificada y del contexto ecológico y territorial.

1. ÁMBITO I. ÁREAS DE CONSERVACIÓN CON DECLARATORIAS Y/O RESTRICCIONES.
2. ÁMBITO II. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARA AMPLIACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.
3. ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO.
4. ÁMBITO IV. ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y CULTURAL
5. ÁMBITO V. ÁREAS DE CONSERVACIÓN - PRODUCCIÓN EN PREDIOS PRIVADOS.

Estos ámbitos se encuentran definidos en los numerales 1.5.1.7.1 a 1.5.1.7.5 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** Los instrumentos del orden municipal que hacen parte de cada ámbito se reglamentarán por Decreto Municipal en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Así mismo, los recursos provenientes de los pagos por compensación que realicen los particulares por concepto de las cargas urbanísticas de espacio público en el presente Plan, ingresarán a una cuenta denominada Fondo de Compensación y Financiación de la EES y Espacio Público, con el fin de adelantar procesos de adquisición de suelo, administración, mantenimiento y vigilancia de los predios adquiridos, el cual se reglamentará por Decreto Municipal en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, en lo concerniente a su administración, estimación, eventos o causales, cálculo y liquidación, procedimiento, competencias, responsabilidades, carácter, formas de recaudo y destino.

**ARTÍCULO 30.- LINEAMIENTOS PARA EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE.** El seguimiento y posterior evaluación de la implementación de la estrategia de la Estructura Ecológica de Soporte, se encuentra contenido en el numeral 1.5.1.9 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan.

## SUBCAPÍTULO II – GESTIÓN DEL RIESGO

**ARTÍCULO 31.-** La Gestión del Riesgo de Desastres<sup>1</sup> como política pública en Colombia se entiende como un proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

<sup>1</sup> Ley 1523 de 2012. Art. 4.

**ACUERDO N. 0958**

La Gestión del Riesgo, en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se concibe como un proceso de decisión y de planificación integral, que permite a los actores locales analizar el entorno, tomar decisiones de manera consciente, desarrollar una propuesta de intervención concertada para prevenir, mitigar o reducir el riesgo, aumentar la resiliencia a los impactos adversos potenciales de los fenómenos naturales y antrópicos sobre las personas, la actividad económica, los servicios ambientales, sociales o culturales, y la infraestructura, y encaminar el municipio hacia el desarrollo sostenible.

**ARTÍCULO 32.- CONCEPTOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN DEL RIESGO.** Para efectos de lo dispuesto en el presente Plan y en concordancia con la Ley 1523 de 2012, se acogen las definiciones relacionadas con la gestión del riesgo y cambio climático que se encuentran contenidas en el numeral 1.5.2.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 33.- AMENAZAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES.** Las amenazas de origen natural que se presentan en el municipio de Manizales, son las que se señalan en el numeral 1.5.2.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 34.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.** Los criterios generales de actuación 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, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 35.- ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA (RIESGO IMPLÍCITO) Y ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO (RIESGO CONFIGURADO).** La descripción, el desarrollo y las disposiciones para las áreas en condición de amenaza (riesgo implícito) y de las áreas en condición de riesgo (riesgo configurado), se encuentran contenidas en el numeral 1.5.2.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La delimitación de estas áreas se encuentra contenida en los Planos U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-5A RIESGO POR DESLIZAMIENTO EN SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-11A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12A RIESGO POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS y R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN, que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 36.- SUELOS DE DESARROLLO CONDICIONADO.** La descripción y el desarrollo de los Suelos de Desarrollo Condicionado, es la señalada en el numeral 1.5.2.5 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 37.- ÁREAS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA Y RIESGO.** Las áreas de protección por amenaza y riesgo serán definidas una vez se realicen los estudios detallados que determinan la mitigabilidad o no del riesgo, es decir, hasta tanto no se

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

determine la posibilidad de que la amenaza pueda ser intervenida o mitigada; estos estudios determinarán si es factible o no cambiar el nivel o grado de peligro en el sitio. Lo relacionado con las áreas de protección por amenaza y riesgo se señala en el numeral 1.5.2.6 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 38.- ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO.** Las disposiciones para las áreas con tratamiento geotécnico identificadas en el Plano D-1 ÁREAS DE TRATAMIENTO GEOTÉCNICO, son las señaladas en el numeral 1.5.2.7 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 39.- PRIORIZACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS.** 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, para las áreas con condición de riesgo y con restricción por amenazas identificadas en los estudios básicos, es la definida en los Planos U-7 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS – SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN y R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS RURAL Y CENTROS POBLADOS, que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y que se precisan en los Componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte. 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.

**ARTÍCULO 40.- MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA.** Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto la Microzonificación Sísmica Armonizada para la Ciudad de Manizales.

**ARTÍCULO 41.- NORMA GEOTÉCNICA.** Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto la Norma Geotécnica de la Ciudad de Manizales.

**ARTÍCULO 42.- NORMA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto la Norma de Seguridad y Protección Contra Incendios.

**PARÁGRAFO:** Una vez adoptada la norma de seguridad y protección contra incendios se reglamentará en la ciudad el mecanismo de aplicación mediante acuerdo municipal.

**ARTÍCULO 43.- MANUAL DE MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES EN BAHAREQUE.** Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto el Manual de Mantenimiento e Intervención de Edificaciones de Bahareque en la Ciudad de Manizales.

## CAPÍTULO II – SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

**ARTÍCULO 44.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Es la interacción de elementos que, por condiciones y características, contribuyen a la articulación de la estructura básica del espacio público del municipio a escala barrial, comunal, municipal, departamental y regional.

Las estructuras públicas básicas de articulación territoriales en interacción para conformar el sistema, son:

1. La estructura ambiental del municipio.
2. La estructura de movilidad del municipio.
3. La estructura de equipamientos del municipio.
4. La estructura tradicional de espacios públicos del municipio.

**ARTÍCULO 45.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO.** Según la propiedad de los bienes, la estructura de los elementos constitutivos del espacio público en el municipio es:

### A. Elementos Constitutivos Naturales

- 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)
- 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.

**ARTÍCULO 46.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.** Se define como condición en el sistema, que las consideraciones asociadas a las determinantes



# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

ambientales, sean soporte principal de las políticas comunes al manejo y gestión del espacio público.

En este sentido, la Estructura Ecológica del municipio soportará la articulación a escalas mayores de planificación como el entorno metropolitano próximo.

**ARTÍCULO 47.- MARCOS DE REFERENCIA PARA LA ACTUACIÓN.** El sistema debe considerar diferentes escenarios que están relacionados con las escalas de ordenamiento en función a las condiciones propias del territorio y las demandas en función a la actividad de urbanización del territorio.

Por lo anterior se definen las siguientes escalas:

1. Escenario Barrial.
2. Escenario Comunal.
3. Escenario Municipal-Regional.
4. Escenario Corregimental.

**ARTÍCULO 48.- MARCOS DE ACTUACIÓN EN REFERENCIA A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Los marcos de actuación en referencia a los tratamientos urbanísticos, son los contenidos en el numeral 1.5.3.3.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 49.- FORMULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO.** Para la formulación del sistema se define como marco de referencia:

## 1. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

Para efectos de garantizar la planeación y gestión del espacio público en los POT, y fundamentalmente para monitorear el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo en las ciudades, el Artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015 estableció la categoría de Espacio Público Efectivo, que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición, se estableció un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de  $15 \text{ m}^2$ <sup>2</sup>.

## 2. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO POTENCIAL

Es el que por su naturaleza puede ser incorporado al espacio público efectivo del municipio teniendo consideraciones especiales en cuanto:

1. Los planes de manejo específicos al estar contenidos dentro de perímetros de tratamientos de conservación ambiental o de interés, definidos por la estructura ecológica del municipio o similares que se elaboren por las autoridades competentes.
2. Las obras de adecuación para el aprovechamiento efectivo por parte de los habitantes que demanden las superficies.
3. Las consideraciones pertinentes en cuanto el uso adecuado de las superficies aprovechables teniendo como base las directrices que marca la constitución política del país.

<sup>2</sup> DNP, Documento CONPES 3718 de 2012.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

**ARTÍCULO 50.- ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** 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:

- i. 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.
- ii. 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 de Ordenamiento Territorial.

**B. PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN:** 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 barrial y 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, comunales, municipales-regionales y corregimentales".

Los Planes Especiales de Actuación PEA deberán ser reglamentados por Acuerdo Municipal en un término no mayor a dieciocho (18) meses a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Una de las fuentes de financiación de los PEA podrá ser a través del Fondo de Compensación y Financiación de la Estructura Ecológica de Soporte y Espacio Público, el cual será reglamentado por Decreto en lo concerniente a su administración, estimación, eventos o causales, cálculo y liquidación, procedimiento, competencias, responsabilidades, carácter, formas de recaudo y destinos.

El desarrollo de los componentes de los PEA en sus diferentes escalas, se encuentra definida en los Sistemas de Espacio Público de los Componentes General, Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 51.- MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos y las acciones indispensables para el manejo del espacio público, son los contenidos en el numeral 1.5.3.6 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

CAPÍTULO III – SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**ARTÍCULO 52.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** Es el conjunto de equipamientos, dispuestos de manera articulada y equilibrada en el territorio urbano y rural del municipio, que se integran funcionalmente con los sistemas estructurantes para facilitar el acceso a la población a espacios y edificios donde se prestan los diferentes servicios sociales, en correspondencia con los requerimientos y preferencias de los distintos grupos y sectores sociales en el territorio.

**ARTÍCULO 53.- CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** Los equipamientos se clasifican según el servicio social que prestan a los ciudadanos y la escala de cubrimiento del servicio. La clasificación de los equipamientos en el municipio de Manizales es la señalada en el numeral 1.5.4.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 54.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.** Los equipamientos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se conciben como un sistema estructurante del Modelo de Ocupación Territorial, articulado con los sistemas estructurantes del territorio, de tal manera que se cubran las áreas estratégicas del municipio, y se dé respuesta a las necesidades de los distintos grupos y sectores sociales que lo conforman a través de una mejor distribución y localización de los mismos en el territorio municipal, propendiendo así por el equilibrio e igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para la población, y favoreciendo la interacción de las organizaciones y las comunidades, en función de la adecuada integración con la región.

**ARTÍCULO 55.- MARCOS DE REFERENCIA PARA LA ACTUACIÓN.** El sistema de equipamientos contempla diferentes escenarios que están relacionados con las escalas de ordenamiento en función a las condiciones propias del territorio y las demandas en función a la actividad de urbanización del territorio.

Por lo anterior se definen:

1. Escenario Barrial.
2. Escenario Comunal.
3. Escenario Municipal-Regional.
4. Escenario Corregimental.

**ARTÍCULO 56.- ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE 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), conforme al numeral 1.5.4.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO IV – SISTEMA DE MOVILIDAD

**ARTÍCULO 57.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.** Es el conjunto integrado por infraestructura, equipamientos, procesos y acciones de regulación y operación que permiten el desplazamiento de personas y bienes en la zona urbana, de

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

expansión y rural del municipio, al igual que la conexión con la red de ciudades de la región y con el resto del país y el exterior.

Su finalidad es satisfacer las necesidades internas de viaje y de conexión con el entorno y con los flujos externos que en el marco de una estrategia de ordenamiento permiten la articulación funcional con los sistemas estructurantes, la consolidación urbano-regional y en general el aumento de la productividad del municipio.

**ARTÍCULO 58.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.** El sistema de movilidad está compuesto por los siguientes subsistemas:

1. Subsistema vial.
2. Subsistema de transporte.

Los componentes del sistema de movilidad se identifican en los Planos U-13 a U-22, R-21 y R-22 del SISTEMA DE MOVILIDAD -SUBSISTEMA VIAL Y SUBSISTEMA DE TRANSPORTE-.

**ARTÍCULO 59.- SUBSISTEMA VIAL.** 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. En el subsistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su importancia en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas.

Dicha clasificación corresponde a un sistema regional y a otro municipal, el cual se desarrolla según su correspondencia en los numerales 1.5.5.2.1 del DTS General y 3.2.2.4.1.1 del DTS Rural, y se identifican en los Planos U-13 a U-22, R-21 y R-22 del SISTEMA DE MOVILIDAD -SUBSISTEMA VIAL Y SUBSISTEMA DE TRANSPORTE- del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** Las vías conforme a su clasificación son las señaladas en los numerales 2.3.3.1.1.1, 2.3.3.1.1.2 y 2.3.3.1.1.3 del Componente Urbano, y 3.2.2.4.1.1 del Componente Rural, y se identifican en los Planos U-13, R-21 y R-22 que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 60.- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE.** Es 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 el municipio 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.

Así mismo, en el subsistema de transporte se integran 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.
2. Paraderos:

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

# ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

- PEP (Paraderos con Espacio Público.
- Paraderos con caseta.
- Paraderos solo señalizados.
- 3. Patios y Talleres.
- 4. Terminales de Ruta:
  - Terminales de Ruta Tipo 1.
  - Terminales de Ruta Tipo 2.
- 5. Proyectos Viales y Obras Complementarias.
- 6. Sistema de Bicicletas Públicas.

Los contenidos y el desarrollo del subsistema de transporte, se encuentran consignados en el numeral 2.3.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## CAPÍTULO V – SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 61.-** El Sistema de Servicios Públicos 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 territorio urbano y rural siguiendo las políticas establecidas en el presente Plan.

**ARTÍCULO 62.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Son componentes del Sistema de Servicios Públicos en el municipio de Manizales, los siguientes, diferenciados entre domiciliarios y no domiciliarios, según la Ley 142 de 1994 y Decretos Reglamentarios:

- 1. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**
  - a. Servicio de Acueducto.
  - b. Servicio de Alcantarillado.
  - c. Servicio de Energía Eléctrica.
  - d. Servicio de Gas Natural Domiciliario.
  - e. Servicio de Aseo.
- 2. SERVICIOS PÚBLICOS NO DOMICILIARIOS**
  - a. Servicio de Alumbrado Público.
  - b. Servicio de Telecomunicaciones.

Los Sistemas Generales de Servicios Públicos se identifican en los Planos U-23, U-24, y R-8 del SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS, que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 63.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.** En materia de servicios públicos domiciliarios, el presente Plan de Ordenamiento Territorial se centra en articular los procesos de fortalecimiento y consolidación de la red de servicios públicos domiciliarios, en concordancia con el Modelo de Ocupación Territorial propuesto en el municipio de Manizales, así como con las estrategias de redensificación y los requerimientos en materia de gestión del riesgo.

Para lo anterior los criterios generales de actuación son los definidos en el numeral 1.5.6.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

**ARTÍCULO 64.- ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Con el propósito de garantizar el acceso a todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios, se adoptan las siguientes acciones estratégicas:

1. Coordinar las acciones del municipio con los prestadores de servicios públicos para completar el sistema de servicios públicos en los sectores carentes de los mismos siempre y cuando en ellos no estén localizados en suelos de protección o áreas de riesgo no mitigable.
2. Contemplar las determinantes ambientales y de gestión del riesgo como pilares fundamentales en el ordenamiento, mantenimiento y operación de los servicios públicos.
3. Vincular la gestión de las empresas de servicios públicos domiciliarios a los objetivos de aumento de la competitividad mediante la eliminación de trámites innecesarios, la coordinación de las obras sobre espacio público y la búsqueda de economías de escala en la expansión de redes y equipamientos de atención a usuarios.
4. Promover la incorporación de tecnologías y mecanismos de mitigación o de bajo impacto ambiental.
5. La ejecución de las obras para la instalación, modificación, reposición o reparaciones de todas las redes de servicios públicos, se debe programar de manera simultánea con las obras públicas que adelante el municipio de Manizales.

### CAPÍTULO VI – DIMENSIÓN CULTURAL: EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

**ARTÍCULO 65.-** La Política, los Objetivos y las Estrategias de mediano y largo plazo del Modelo de Ordenamiento Territorial, para la Conservación y Revitalización del Patrimonio Cultural del municipio de Manizales, son las contenidas en el numeral 1.2.11 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 66.- INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.** El Patrimonio Cultural del municipio de Manizales está constituido por bienes materiales, manifestaciones inmateriales, productos y representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, entre los que se encuentran el **paisaje cultural**; así como por **bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble** a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, estético o simbólico, en ámbitos tales como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial, documental, o antropológico, entre otros.

**ARTÍCULO 67.- ESCALAS DEL PATRIMONIO CULTURAL.** El Patrimonio Cultural del municipio de Manizales se divide, de acuerdo con su representatividad para la sociedad, en diferentes escalas o ámbitos, según lo señalado en el numeral 1.5.7.2.1 del Documento Técnico de Soporte del Componente General, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 68.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** La clasificación y categorización de los Bienes de Interés Cultural en el municipio de Manizales, es la que se indica en los numerales 1.5.7.2.2 y 1.5.7.2.3 del

Documento Técnico de Soporte del Componente General, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 69.- COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL – BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES.-** La aplicación de los criterios expresados en los artículos precedentes (Clasificación y Categorización), conlleva a señalar que el Patrimonio Cultural del municipio de Manizales, objeto de la presente reglamentación en el Plan de Ordenamiento Territorial, serán aquellos de naturaleza material, expresados en el numeral 1.5.7.2.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del Componente General, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 70.- PLANES DE MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL -BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES.-** Para garantizar la protección del Patrimonio Cultural Material - Bienes Inmuebles y Bienes Muebles - del municipio de Manizales, se definen los siguientes instrumentos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1185 de 2008 y en el Decreto Nacional 1080 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura":

1. Planes de Manejo Arqueológico para el Patrimonio Arqueológico -Bienes de Interés Cultural-. (*Disposiciones pertinentes: Constitución Política artículo 63 y 72; Ley 163 de 1959, artículos 12 y 14; Ley 397 de 1997, artículos 6, 11, modificadas por los artículos 3° y 7° respectivamente; y los siguientes Decretos que se encuentran compilados en el Decreto 1080 de 2015: Decreto 1397 de 1989; Decreto 833 de 2002, artículos 7, 8, 9 y Decreto 763 de 2009, Título V artículos 54 a 61).*
2. Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes Muebles de Interés Cultural. (*Disposiciones pertinentes: artículo 2.4.1.1.1 y artículos 2.4.1.2.1 a 2.4.1.2.8 del Decreto Nacional 1080 de 2015).*
3. Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural. (*Disposiciones pertinentes: artículos 2.4.1.1.1 a 2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1080 de 2015).*

**ARTÍCULO 71.- REPRESENTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL (BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES).** El Patrimonio Cultural del municipio de Manizales, está representado por todos los Bienes Inmuebles y los Bienes Muebles de Interés Cultural (BIC) de los ámbitos Nacional, entre ellos, el "Conjunto de inmuebles de arquitectura republicana" -Centro Histórico-; por los Bienes de Interés Cultural Nacional localizados fuera del Centro Histórico (Bienes Inmuebles y Bienes Muebles); por los Bienes de Interés Cultural Departamental (Bien Inmueble) y por los Bienes de Interés Cultural Municipal (Inmuebles y Muebles), ubicados en el área urbana y rural del municipio de Manizales.

**ARTÍCULO 72.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.** Los bienes inmuebles declarados como BIC del Nivel Nacional, localizados en el sector central de la ciudad de Manizales, son los que se encuentran contenidos en el numeral 1.5.7.3.1.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 73.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES – URBANO Y RURAL.-** Los bienes inmuebles

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

declarados como BIC del Nivel Nacional, localizados fuera del sector central de la ciudad de Manizales -urbano y rural-, son los contenidos en el numeral 1.5.7.3.1.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 74.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL.** Los bienes muebles declarados como BIC del Nivel Nacional, son los contenidos en el numeral 1.5.7.3.2 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 75.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DEPARTAMENTAL.** Los bienes inmuebles de interés cultural departamental son los declarados como tal por la instancia jurídica que le corresponda, en este caso por la Gobernación de Caldas, y corresponden a los contenidos en el numeral 1.5.7.3.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 76.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL – URBANO Y RURAL.-** Los bienes inmuebles de interés cultural municipal son los declarados como tal por la instancia jurídica que le corresponda, en este caso por la Alcaldía de Manizales, y son los relacionados en el numeral 1.5.7.3.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 77.- IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC MUNICIPAL), LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO.-** Son los que se relacionan en el numeral 1.5.7.3.5 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 78.- INVENTARIO DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN BAJO LA CUSTODIA DEL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO, QUE PUEDE SER ELEVADOS COMO BIC MUNICIPAL.** Corresponden a los relacionados en el numeral 1.5.7.3.6 del Componente General del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 79.- NORMATIVA PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** El desarrollo de la normativa para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural, se encuentra consignada en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial y en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 80.- ACTUACIONES EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** Con el fin de establecer las diferentes actuaciones de que pueden ser objeto los Bienes Inmuebles de Interés Cultural, se tendrá en cuenta:

A. La Ficha de Inventario de Bienes de Interés Cultural.



# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

- B. La delimitación o demarcación del área afectada y la definición de la zona de influencia y,
- C. Los niveles permitidos de intervención.

Para el caso de los inmuebles que cuenten con un Plan Especial de Manejo y Protección, aprobado por la autoridad que lo declaró como tal, éstos se incorporarán en el anexo respectivo. (Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES).

**ARTÍCULO 81.- LAS FICHAS DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES.** Las Fichas de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (actualizadas), son el documento oficial que sirve de soporte a los actos de declaratoria de cada uno de los bienes inmuebles. Este instrumento es definido como la acción de identificar y valorar los bienes que integran el patrimonio cultural, que tiene que ver con su reconocimiento como riqueza y potencial sobre el cual es posible planear y construir el futuro de las comunidades.

Los interesados que pretendan solicitar la declaratoria de un Bien Inmueble como de Interés Cultural, deben adelantar el procedimiento establecido en el Decreto 1080 de 2015 que en su artículo 2.4.1.2 determina los Criterios de Valoración y diligenciar la Ficha de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 82.- DELIMITACIÓN O DEMARCACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y DEFINICIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA.** La delimitación planimétrica de las áreas afectadas y las zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural, se relacionan en el numeral 1.5.7.4.2 del Componente General del presente Plan, y en los Planos U-25 a U-27 y R-19 BIENES DE INTERÉS CULTURAL, y en las Fichas contenidas en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan.

**ARTÍCULO 83.- NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS.** Los niveles permitidos de intervención y los tipos de obras que se pueden efectuar en un inmueble, previa autorización de la autoridad competente, se encuentran contenidos en el numeral 1.5.7.4.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan.

Adicionalmente, para cada uno de los Bienes de Interés Cultural se establecen, en cada una en las Fichas Normativas del Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que hace parte integral del presente Plan, la clasificación del nivel al que pertenecen y los tipos de obras que en ellos se pueden realizar, en razón a la escala o ámbito al que pertenecen.

**ARTÍCULO 84.- FICHAS DE INVENTARIO DE BIENES MUEBLES.** Las Fichas de Inventario de Bienes Culturales Muebles (actualizadas), son el documento oficial que sirve de soporte a los actos de declaratoria de cada uno de los bienes muebles. Este instrumento es definido como la acción de identificar y valorar los bienes que integran el patrimonio cultural, que tiene que ver con su reconocimiento como riqueza y potencial sobre el cual es posible planear y construir el futuro de las comunidades.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

Los interesados que pretendan solicitar la declaratoria de un Bien Mueble como de Interés Cultural, deben adelantar el procedimiento establecido en el Decreto 1080 de 2015 que en su artículo 2.4.1.2 determina los Criterios de Valoración y diligenciar la Ficha de Inventario de Bienes Culturales Muebles que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 85.- NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN.** El Decreto 1080 de 2015 en su artículo 2.4.1.2.6 determina que en las intervenciones a realizar en los muebles declarados BIC solamente se permitirá el nivel de conservación integral, teniendo en cuenta que éstos deben ser preservados en su integralidad. Cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y su integridad, por lo que las acciones que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el que se hicieron.

Los tipos de obras e intervenciones que se pueden efectuar en un mueble, previa autorización de la autoridad competente, son los contenidos en el numeral 1.5.7.5.4 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan.

**ARTÍCULO 86.- REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES.** El Centro Histórico como el sector más emblemático de la ciudad, será objeto de un abordaje integral para su recuperación y revitalización, en rescate y defensa del patrimonio cultural, arquitectónico e histórico; el espacio público, la accesibilidad; la dinamización de su actividad institucional, residencial y cultural, y la falta de apropiación ciudadana. Todo esto a través de propuestas articuladas que impulsen el mejoramiento de la calidad de vida de este importante sector de la ciudad y la región. Los contenidos que deben ser abordados para la revitalización del Centro Histórico de Manizales se desarrollan en el numeral 1.5.7.6 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO:** Como herramienta para la revitalización del Centro Histórico se podrán formular los Planes de Exaltación de que trata el Acuerdo N° 0861 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**ARTÍCULO 87.- JUNTA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL FÍSICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.** La Junta de Protección del Patrimonio Cultural Físico del municipio de Manizales, como organismo y ente rector de la defensa y promoción del patrimonio cultural, histórico, artístico, arquitectónico y urbanístico del municipio de Manizales, se reestructurará en su conformación y funciones, según lo señalado en el numeral 1.5.7.7 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO III - COMPONENTE URBANO

**CAPITULO I - POLÍTICA DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN EN ARMONÍA CON EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE GENERAL**

**ARTÍCULO 88.-** La política, los objetivos y las estrategias sobre uso y ocupación del suelo urbano en armonía con el modelo de ocupación, se precisan en el numeral 1.2.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, y las decisiones normativas de los sistemas estructurantes y los sistemas normativos en suelo urbano se desarrollan en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte y en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

**CAPITULO II - SUELO DE PROTECCIÓN URBANO**

**ARTÍCULO 89.- 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.

**ARTÍCULO 90.-** Las categorías del suelo de protección en suelo urbano son:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
3. Áreas de amenaza y riesgo.
4. 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 del SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS, que hacen parte integral del presente Plan.

**SUBCAPÍTULO I - ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA**

**ARTÍCULO 91.-** 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.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

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

**ARTÍCULO 92.- 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.

**ARTÍCULO 93.- CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE.**

### A. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA (EPU)

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 permite la articulación y soporte ecosistémico con las áreas protegidas del nivel nacional y municipal que se encuentran en la zona rural.

#### -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.

La categoría, tratamiento, principios y criterios priorización, usos, condicionantes de uso y condiciones específicas de las áreas de interés ambiental urbanas, son las señaladas en el numeral 2.2.1.1.1.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### B. 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.

La categoría, tratamiento, principios y criterios de priorización, usos, condicionantes de uso y condiciones específicas de la infraestructura ecológica urbana, son las señaladas en el numeral 2.2.1.1.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

# ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

## C. 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.

Las áreas condicionadas, tratamientos, condicionantes y ámbito de aplicación de instrumentos, están señaladas en el numeral 2.2.1.1.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## **SUBCAPÍTULO II - ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 94.- 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 urbano se identifica en los Planos U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS y U-24 SERVICIOS PÚBLICOS-ALCANTARILLADO.

**ARTÍCULO 95.- PLAN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANO.** El Plan para la prestación de los servicios públicos en suelo urbano, con la definición, propósito, acciones estratégicas y proyectos en materia de servicios públicos, está contenido en el numeral 2.2.2.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 96.- 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

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

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.

**PARÁGRAFO:** Para el caso de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad, se le podrá dar al lote de Aguas de Manizales Sector Los Cámbulos, el uso de provisión de infraestructura de servicios públicos respectivo.

**ARTÍCULO 97.- 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 GEORREFERENCIADOS 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, adicione o sustituyan, y de conformidad con el procedimiento para la determinación de la 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 DTS Urbano que forma parte integral del presente Plan.

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.

**ARTÍCULO 98.- REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Las determinantes para la ubicación de redes primarias y secundarias de servicios públicos en suelo urbano, son las definidas en el numeral 2.2.2.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

**SUBCAPÍTULO III - ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

**ARTÍCULO 99.-** Los criterios generales de intervención en las zonas con condición de amenaza y riesgo en suelo urbano del municipio de Manizales, son los señalados en el numeral 1.5.2.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 100.- ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO.** Las disposiciones para las áreas en condición de amenaza o riesgo en suelo urbano, se encuentran contenidas en el numeral 2.2.3.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

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 La Aurora y 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.

**ARTÍCULO 101.- CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS.** Los criterios 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, son los definidos en el numeral 2.2.3.1.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 102.- 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 lo señalado en el numeral 2.2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 103.- PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT.** El procedimiento para la incorporación de los resultados de estudios detallados en el POT, se sujetará a lo señalado

02 AGO 2017'

## ACUERDO N. 0958

en el numeral 2.2.3.1.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 104.- ÁREAS DE RIESGO CON ESTUDIOS DETALLADOS.** Las áreas de riesgo con estudios detallados en suelo urbano se indican en el numeral 2.2.3.1.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

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.

**ARTÍCULO 105.- 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, son los indicados en el numeral 2.2.3.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

### **SUBCAPÍTULO IV - ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL**

**ARTÍCULO 106.-** Las áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural en suelo urbano del municipio de Manizales, son las contenidas en la Dimensión Cultural, numeral 2.3.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

### **CAPITULO III - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS**

#### **SUBCAPÍTULO I - SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 107.- 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 indican en el numeral 2.3.1.1.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte y se encuentran identificados en los Planos U-10 ESPACIO PÚBLICO y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, que hacen parte integral del presente Plan.

**ARTÍCULO 108.- LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA ESPACIOS PÚBLICOS, PARQUES Y ZONAS VERDES EN SUELO URBANO.** La localización y dimensionamiento de la infraestructura para espacios públicos, parques y zonas verdes en suelo urbano, es la señalada en el numeral 2.3.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 109.- CÁLCULO DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO URBANO EN LA VIGENCIA DEL POT.** El cálculo del déficit de espacio público efectivo urbano por comunas, es el señalado en el numeral 2.3.1.3 del



Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 110.- ESTRATEGIA PARA SUPLIR EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO URBANO EN LA VIGENCIA DEL POT.** La estrategia para suplir el cálculo del déficit cuantitativo de espacio público existente es la definida en el numeral 2.3.1.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 111.- PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.** El Plan integral para la estructuración del sistema de espacio público constituye un conjunto de intervenciones urbanas en el espacio público de corto, mediano y largo plazo, que adelantará el municipio de Manizales en el marco del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Su contenido se desarrolla en el numeral 2.3.1.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 112.- MACROPROYECTO SAN JOSÉ COMO ÁREA RECEPTORA DE OBLIGACIONES DE VIS Y VIP.** El Macroproyecto de Interés Social Nacional 'Centro Occidente de Colombia San José' del Municipio de Manizales', a través de los instrumentos que lo reglamenten, podrá delimitar y definir zonas en el Macroproyecto San José como áreas receptoras de las obligaciones de VIS y VIP que se generen en la ciudad como producto de la aplicación de las normas urbanísticas del presente Plan de Ordenamiento Territorial y del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con el fin de disminuir el déficit de vivienda de la comuna y la ciudad.

**ARTÍCULO 113.- RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y/O ANTEJARDINES.** A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, se podrán reconocer las escaleras localizadas sobre zonas verdes y/o antejardines en Manizales, siempre y cuando la zona verde y/o antejardín que las contiene no tengan a su vez cerramientos, garajes u otro tipo de elementos que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito; y no se ocupe en ningún caso, el área correspondiente a andenes o vía pública.

**PARÁGRAFO 1:** Para el efecto, el interesado deberá solicitar el reconocimiento ante la Secretaría de Planeación Municipal, quien realizará la visita técnica y emitirá la respectiva acta de reconocimiento.

Quienes no cumplan con las condiciones necesarias para el reconocimiento, tendrán un término de un (1) año para la adecuación a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, con el fin de mejorar las condiciones de la escalera y/o zona verde en la que se localiza; para lo cual deberán solicitar nuevamente el reconocimiento.

**PARÁGRAFO 2:** Sobre las escaleras que hayan sido objeto de reconocimiento por parte de la Secretaría de Planeación, la Administración Municipal suspenderá los procesos de restitución de las mismas y los procesos por infracción a la norma urbanística que estén en curso; únicamente en aquellos casos que estén directamente relacionados con la escalera objeto de reconocimiento. En ningún caso se reconocerán escaleras nuevas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

**ARTÍCULO 114.- USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.** La Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, presentará al Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo que reglamentará lo relacionado con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo los bulevares actuales y futuros en la ciudad de Manizales, y establecerá las normas urbanísticas específicas para su adecuación y regularización, a partir del cual se derogará el Acuerdo N° 843 de 2014.

**PARÁGRAFO:** En dicha reglamentación se deberá contemplar la compensación por el aprovechamiento económico del espacio público, con el propósito de fomentar su uso ordenado, en lo concerniente a las posibilidades de otorgar autorizaciones temporales para la utilización del mismo para efectos de aprovechamiento comercial.

**ARTÍCULO 115.- REGLAMENTACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.** La Administración Municipal presentará en un plazo no mayor a dieciséis (16) meses a partir de la publicación del presente Plan, el Proyecto de Acuerdo que reglamentará lo relacionado con la publicidad exterior visual en el municipio de Manizales, de acuerdo con los parámetros definidos en la Ley 140 de 1994 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Entre tanto se apruebe dicho Acuerdo, seguirán vigentes los Acuerdos N° 412 de 1998 y 419 de 1999 y el Decreto N° 0054 de 2000.

### **SUBCAPÍTULO II - SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

**ARTÍCULO 116.- 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.

**ARTÍCULO 117.- CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.** La clasificación de los equipamientos urbanos en el municipio de Manizales es la señalada en el numeral 2.3.2.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 118.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS Y EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.** La clasificación e identificación de los Equipamientos Colectivos Urbanos y los Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos del municipio de Manizales, es la contenida en los numerales 2.3.2.2. y 2.3.2.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y en el Plano U-12 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, que hace parte integral del presente Plan.

**ARTÍCULO 119.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.** Los equipamientos se deberán concebir como un sistema estructurante del Modelo Territorial General del POT, articulado con los sistemas estructurantes del territorio, de tal manera que se cubran las áreas estratégicas del municipio, y se dé respuesta a las necesidades de los distintos grupos y sectores sociales que lo conforman a través de una mejor distribución y localización de los mismos en el territorio municipal, propendiendo así por el equilibrio e igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para la población, y favoreciendo la interacción de las organizaciones y las comunidades, en función de la adecuada integración con la región.

**ARTÍCULO 120.- PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO.** El Plan integral para la estructuración del sistema de equipamientos urbano, 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. Su contenido se desarrolla en el numeral 2.3.2.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### **SUBCAPÍTULO III - SISTEMA DE MOVILIDAD**

**ARTÍCULO 121.- SISTEMA DE MOVILIDAD URBANO.** 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.

**PARÁGRAFO 1:** Una vez finalice la formulación del Plan Maestro de Movilidad la Administración Municipal presentará ante el Concejo de Manizales un Proyecto de Acuerdo para armonizar estos dos instrumentos de planificación.

**PARÁGRAFO 2:** Una vez aprobado por la Nación el Sistema Estratégico de Transporte Público se armonizará con el POT, mediante Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 122.- 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-.

02 AGO 2017

# ACUERDO N. 0958

## SECCIÓN I - SUBSISTEMA VIAL URBANO

**ARTÍCULO 123.-** El subsistema vial urbano está conformado por las **vías urbanas (red vial arterial urbana y la red vial local)**, que se encuentran contenidas en el numeral 2.3.3.1.1 SUBSISTEMA VIAL URBANO del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 124.- LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA RED VIAL ARTERIAL URBANA.** La localización y dimensionamiento de la red vial arterial urbana, es la señalada en el numeral 2.3.3.1.1.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 125.- PROYECTOS VIALES PROPUESTOS.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial adopta los 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 Manizales<sup>3</sup>, los cuales se encuentran contenidos en el numeral 2.3.3.1.1.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 126.- OTROS PROYECTOS VIALES COMPLEMENTARIOS.** Otros proyectos viales complementarios que se consideran importantes para mejorar la movilidad en ciertos sectores de la ciudad, son los señalados en el numeral 2.3.3.1.1.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## SECCIÓN II - SUBSISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

**ARTÍCULO 127.-** 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.

**ARTÍCULO 128.- 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 ciclorruta**, las que se desarrollan en el numeral 2.3.3.1.2.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 129.- SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO.** El subsistema de transporte urbano del presente POT integra las determinantes, elementos y requerimientos de infraestructura que contempla el Sistema Estratégico de Transporte

<sup>3</sup> 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

# ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

Público para el municipio de Manizales – SETP -, los cuales se encuentran desarrollados en el numeral 2.3.3.1.2.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 130.- RED DE CABLES AÉREO, TRANSPORTE ELÉCTRICO TIPO TRANVÍA Y OTROS SISTEMAS.** La propuesta de red de cables aéreos, de transporte eléctrico tipo tranvía y otros sistemas del presente POT, es la contenida en los numerales 2.3.3.1.2.3 y 2.3.3.1.2.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 131.- 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 proyecto 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”, el cual tiene como propósito 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. La descripción del proyecto se encuentra contenida en el numeral 2.3.3.1.2.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## **SUBCAPÍTULO IV - DIMENSIÓN CULTURAL: EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES**

**ARTÍCULO 132.- 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:

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

Las disposiciones relativas al Tratamiento Urbanístico de Conservación para los bienes de interés cultural del grupo urbano, y para los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico, se desarrollan de conformidad con lo señalado en los numerales 2.3.4.1.1 a 2.3.4.1.2.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, y en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## **CAPITULO IV - MARCO NORMATIVO URBANO**

**ARTÍCULO 133.-** Las normas urbanas son los instrumentos mediante los cuales se orientan las intervenciones, las actividades y las inversiones de los sectores públicos y

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

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.

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**
- **ÁMBITOS NORMATIVOS**
- **OCUPACIÓN DE ZONAS DE RIESGO**
- **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).

### SUBCAPÍTULO I - ÁREAS DE ACTIVIDAD

**ARTÍCULO 134.-** Se adoptan las siguientes áreas de actividad mixta (incluye el eje estructurante), 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 en las cuales se prohibirá el uso de vivienda.

**ARTÍCULO 135.-** La delimitación de las Áreas de Actividad definidas anteriormente para el suelo urbano, se encuentra contenida en el Plano U-28 ÁREAS DE ACTIVIDAD del presente POT.

SUBCAPÍTULO II - LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 136.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Se define como tratamiento urbanístico "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."

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 y 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.

Las normas aplicables a los diferentes tratamientos urbanísticos se encuentran contenidas en los Anexos A-3 FICHA NORMA URBANA y A-5 NORMAS GENERALES que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

SECCIÓN I - TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 137.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Se rige por las disposiciones contenidas en el numeral 2.4.2.1.1 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

SECCIÓN II - TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA

ARTÍCULO 138.- DEFINICIÓN. 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.

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and a red stamp with the number '39/79' on the right.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

### SUBSECCIÓN I - TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO

**ARTÍCULO 139.- DEFINICIÓN.** 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.

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 Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

Dentro de estas zonas se tienen las indicadas en el literal a del numeral 2.4.2.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial

**ARTÍCULO 140.- 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.

**ARTÍCULO 141.- PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO<sup>4</sup>.** 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, correspondiente al 25% sobre el área útil residencial.

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.

### **ARTÍCULO 142.- NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITO NORMATIVO**

#### **USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo y sus requerimientos serán los definidos en la ficha normativa correspondiente al ámbito normativo AN-5, contenida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, que adopta el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

<sup>4</sup> Artículo 2.2.2.1.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015.



# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

## **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.

## **SUBSECCIÓN II - TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN**

**ARTÍCULO 143.- DEFINICIÓN.** 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 las indicadas en el literal b del numeral 2.4.2.1.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial

**ARTÍCULO 144.- NORMAS URBANÍSTICAS 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.

## **ARTÍCULO 145.- NORMAS URBANÍSTICAS 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.

### **ÍNDICE 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

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

Ambiental (AIA), el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan. En esta reglamentación deberá precisarse que, para hacer uso de la transferencia de derechos de construcción, el predio receptor deberá contar con el certificado de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado expedido por parte de la empresa prestadora del servicio.

### **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. El Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público de que trata el referido numeral, será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación 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.

### **SECCIÓN III - TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN**

**ARTÍCULO 146.- DEFINICIÓN.** 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.

### **ARTÍCULO 147.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN MODALIDAD CONSOLIDACIÓN URBANA**

**DEFINICIÓN.** 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.

Dentro de estas zonas se tienen las indicadas en el literal c del numeral 2.4.2.1.3 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 148.- 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.

### **ARTÍCULO 149.- NORMAS URBANÍSTICAS 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 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.

**SECCIÓN IV - TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO**

**ARTÍCULO 150.- DEFINICIÓN.** 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 los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

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.

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 señaladas en el numeral 2.4.2.1.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 151.- 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.

**ARTÍCULO 152.- PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO<sup>5</sup>.** Las actuaciones de urbanización de predios

<sup>5</sup> Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.2.1.5.1.1

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

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 20% del área útil residencial.

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.

### **ARTÍCULO 153.- NORMAS URBANÍSTICAS 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-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-.

### **SECCIÓN V - TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**ARTÍCULO 154.-** 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 CONSOLIDACIÓN DE LA POLÍTICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, para los asentamientos subnormales dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad.

#### **SUBCAPÍTULO III - LOS ÁMBITOS NORMATIVOS**

**ARTÍCULO 155.-** 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 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.

**ARTÍCULO 156.-** En el suelo urbano del municipio de Manizales se definen 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. La asignación de usos del suelo se encuentra contenida en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

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.

#### **SUBCAPÍTULO IV - 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 Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **SUBCAPÍTULO V - NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS**

**ARTÍCULO 157.-** 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.

#### **SUBCAPÍTULO VI - USOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA**

##### **ARTÍCULO 158.- OBJETIVOS**

1. 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.
2. 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.

02 AGO 2017'

## ACUERDO N. 0958

3. 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.
4. Consolidar los núcleos Industriales como procesos integrales que garanticen la preservación del medio ambiente urbano, minimizando problemas de emisiones, vertimientos y disposición de residuos.

### **ARTÍCULO 159.- ESTRATEGIAS**

1. Establecer una normativa clara, que permita determinar parámetros para compatibilizar la mezcla de usos en los Ámbitos Normativos del suelo urbano.
2. Elaborar las fichas normativas para la asignación de los usos del suelo, a través de los Ámbitos Normativos.
3. 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.

**ARTÍCULO 160.- 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.

**ARTÍCULO 161.- GENERALIDADES DE LOS USOS DEL SUELO.** Las generalidades de los usos del suelo urbano y la clasificación de los usos de comercio y servicios convencionales y restringidos, son las contenidas en el numeral 2.4.6.4 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 162.- 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.

La descripción del impacto de los usos del suelo urbano (Ambiental, Físico- Urbanístico y Social) se encuentra contenida en el numeral 2.4.6.5 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 163.- NIVELES DE IMPACTO.** Se establecen los siguientes niveles de impacto: bajo, medio y alto.

Estos niveles de impacto son definidos para dos efectos específicos:

1. Para cada tipología o grupo de uso se asignan niveles de impacto, a partir de los cuales se establecen los requerimientos correspondientes.
2. En las fichas 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.

**ARTÍCULO 164.- 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.

En este sentido, se tienen dos (2) tipos de requerimientos: (Requerimientos de impacto físico y requerimientos de impacto ambiental).

La descripción de los **requerimientos de impacto físico** (edificación especializada, vulnerabilidad estructural, seguridad y habitabilidad, accesibilidad, área de cargue y descargue para vehículos, parqueaderos, bahías de transporte público, vía paralela - aceleración y desaceleración de servicios-, zonas de bodegaje anexas, zonas de bodegaje en otro sitio, retiros), y los **requerimientos de impacto ambiental** para los usos del suelo urbano, es la contenida en el numeral 2.4.6.7 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 165.- CAMBIO DE USO DEL SUELO.** Es la destinación que se le asigna a una edificación, diferente al uso o actividad para la cual fue diseñada arquitectónica y estructuralmente.

Los requerimientos generales para el cambio de un uso del suelo, son los contenidos en el numeral 2.4.6.8 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 166.- 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 y 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.

**ARTÍCULO 167.- PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN**

**-Planes de Implantación:** 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

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

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.

### **-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.

**ARTÍCULO 168.- 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

**ARTÍCULO 169.- CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.** Los usos se categorizan 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.

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".



# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

**ARTÍCULO 170.- 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.

**ARTÍCULO 171.- ÁREAS 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 Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 172.- 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.

**ARTÍCULO 173.- 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 vivienda- áreas de amortiguamiento industrial", se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 174.- TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.** Son las 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.

**ARTÍCULO 175.- PROGRAMA DE INCENTIVO A LA REUBICACIÓN DE INDUSTRIAS LOCALIZADAS EN ZONAS RESIDENCIALES.** Con el fin de incentivar el traslado de la industria puntual, núcleos industriales e industria individual situadas en zonas urbanas consolidadas hacia la zona industrial y núcleos de las centralidades suburbanas, la administración desarrollará un programa que permita compatibilizar los usos existentes en la zona urbana sin impactar el desarrollo productivo que genera la industria.

02 AGO 2017

# ACUERDO N.º 0958

En todo caso los incentivos del presente programa solo aplican en los casos que el traslado de la industria se realice en el suelo industrial del municipio de Manizales, en caso de traslado a otros municipios no aplica este programa.

## 1. Objetivos:

- a. Propiciar el traslado de las industrias situadas en los sectores residenciales urbanos, mejorando las condiciones ambientales de estas zonas con una mezcla de usos compatible que permita un desarrollo sostenible.
- b. Habilitar suelo para desarrollo de vivienda y usos complementarios en el núcleo urbano.
- c. Mejorar los usos en las zonas que sean liberadas por las industrias accediendo a un aprovechamiento y valorización de los predios, que permita responder a los costos que implica el traslado de las industrias hacia la zona industrial de la ciudad.
- d. Asegurar que los procesos de traslado, en cuanto a los trámites municipales, se den en menor tiempo posible, con el fin de que el suelo quede habilitado para su desarrollo urbanístico y generar el menor impacto en el traslado de la industria.

## 2. Desarrollo:

El programa se desarrolla bajo tres procesos que permiten incentivar el traslado de las industrias y el cambio de uso a vivienda y usos complementarios como se muestra a continuación (Los mismos aplican conjuntamente):

- a. Incentivo al cambio de uso: Aplica para las zonas donde se localiza la industria puntual, núcleos industriales e industria individual, identificadas en las fichas normativas de los ámbitos urbanos, contenidas en el ANEXO A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan.

Para el caso de la industria puntual e individual se les asignan los usos de vivienda y otros usos compatibles según lo establecido en los ámbitos normativos en los que se encuentren, donde podrán acceder como incentivo al traslado a un índice de construcción adicional de 2 dando mayor potencial urbanístico, siendo este un uso de mayor aprovechamiento económico, lo cual permite apalancar los costos del traslado hacia la zona industrial de la ciudad de Manizales (Maltería o núcleos de las centralidades suburbanas).

En el caso de los núcleos industriales acogerán los usos y los índices del ámbito normativo contiguo que presente mayor aprovechamiento urbanístico, y tendrá como incentivo un índice de construcción adicional de 2.

Teniendo en cuenta que se promueve el traslado de la actividad productiva de mayor impacto de los sectores residenciales, en caso de precisar dejar en el sitio oficinas administrativas o comerciales y trasladar la producción, también podrán hacerlo aplicando los incentivos.

- b. Incentivo tributario: La administración municipal reglamentará en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, incentivos tributarios en las zonas industriales del municipio de Manizales para las industrias que se acojan al presente programa, a través de exenciones al impuesto predial, impuesto de industria y comercio y de su complementario de avisos y tableros, entre otros que puedan aplicar para promover el traslado de estas instalaciones.
- c. Trámites de traslado: La Secretaría de Planeación realizará un procedimiento específico para el presente programa que permita coordinar los trámites que le correspondan a la administración municipal, con el fin de que los mismos se realicen en corto tiempo y se

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

coordine con el solicitante las fases de traslado que permitan hacerlo de manera paulatina y desarrollando etapas del proyecto urbanístico del nuevo uso, esto con el fin de impactar en menor medida la producción durante el cambio de sitio.

**ARTÍCULO 176.- 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, el presente Plan de Ordenamiento Territorial establece 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 disposiciones para el fomento y desarrollo de actividades concentradas son las establecidas en los numerales 2.4.6.18, 2.4.6.18.1 y 2.4.6.18.2 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## **SUBCAPÍTULO VII - PARÁMETROS PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 177.-** Los parámetros para las cesiones urbanísticas se encuentran contenidos en el numeral 1.2.2.1.1 del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que forma parte integral del presente Plan del Ordenamiento Territorial.

## **SUBCAPÍTULO VIII - ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 178.- ADOPCIÓN DE DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.** La adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, y las normas aplicables a los mismos, son las definidas en el numeral 2.4.8 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

02 AGO 2017'

# ACUERDO N. 0958

## TÍTULO IV - COMPONENTE RURAL

### CAPITULO I - POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN EN ARMONÍA CON EL MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE GENERAL

**ARTÍCULO 179.-** La Política, los objetivos y estrategias sobre uso y ocupación del suelo rural 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 de los sistemas estructurantes y las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, se encuentran contenidas en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte y en en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

### CAPITULO II - CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL

#### SUBCAPÍTULO I – CATEGORÍA DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

**ARTÍCULO 180.-** Forman parte de la categoría de protección en suelo rural las siguientes áreas:

1. Áreas de conservación y protección ambiental: Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales: Correspondiente a los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que son necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.
3. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
4. Áreas de amenaza y riesgo: Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
5. Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural.

#### SECCIÓN I - ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL

**ARTÍCULO 181.-** Esta categoría se acoge en el presente Plan a través de la Estructura Ecológica de Soporte, que incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, pero con alto grado de transformación (como Infraestructura Ecológica) y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

**ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL.** 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" en el suelo rural 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

# ACUERDO N. 0958 02 AGO 2017

protección del municipio y se encuentra delimitada en los Planos G-2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE GENERAL, R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL y R-2 CAUCES Y RETIRO DE FAJAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HÍDRICAS RURALES, que hacen parte integral del presente Plan.

## ARTÍCULO 182.- CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE

### A. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL (EEPR)

En el suelo rural la Estructura Ecológica Principal está conformada por las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las Áreas de Interés Ambiental del orden municipal.

#### -ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

Área definida geográficamente designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación del Sistema Nacional de Áreas protegidas.

#### -ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL DEL ORDEN MUNICIPAL

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. Hacen parte de esta subcategoría los Humedales Alto Andinos incluyendo las fajas de protección de los mismos, por ser ecosistemas de especial importancia ecosistémica no contenidos en las áreas del SINAP registradas.

La categoría, tratamiento, principios y criterios de priorización, usos, condicionantes de uso y condiciones específicas de las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, y de las Áreas de Interés Ambiental del orden municipal, son las señaladas en el numeral 3.2.1.1.1.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### B. INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL (IER)

Contiene elementos complementarios a la Estructura Ecológica Principal, construidos o transformados por intervención antrópica, que prestan servicios ecosistémicos que soportan el desarrollo socioeconómico y cultural de la población en el territorio.

La categoría, tratamiento, principios y criterios de priorización, usos, condicionantes de uso y condiciones específicas de la infraestructura ecológica rural, son las señaladas en el numeral 3.2.1.1.1.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### C. 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

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

zonas con desarrollo condicionado se encuentran delimitadas en el Plano R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL.

Se consideran las franjas colindantes de las Áreas de Interés Ambiental (AIA) sobre las cuales tiene influencia los usos rurales como el agropecuario, vivienda rural y de desarrollo restringido (suburbano, centros poblados), 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 AIA, por lo cual deberán tener a usos sostenibles que permitan procesos de transición, compatibilidad y sostenibilidad.

Las áreas condicionadas, tratamientos, condicionantes y ámbito de aplicación de instrumentos, están señaladas en el numeral 3.2.1.1.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 183.- INCORPORACIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES EN EL POT.** Una vez definida la delimitación y los determinantes para zonas con función amortiguadora y demás determinantes ambientales expedidas por parte de Corpocaldas, éstas se incorporarán en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial a través de Resolución de ajuste temático expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. De igual manera se faculta al Alcalde Municipal para realizar los ajustes en usos del suelo y normas urbanísticas en dichas zonas para hacerlas compatibles con las determinantes ambientales que sean expedidas. /

### SECCIÓN II - ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

**ARTÍCULO 184.-** Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que son necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

**ARTÍCULO 185.-** Los suelos que forman parte de las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales en el municipio de Manizales se determinan a partir del "Estudio Semidetallado de Suelos de los municipios de Manizales, Chinchiná, Palestina, Neira y Villamaría, Departamento de Caldas (IGAC-CORPOCALDAS, 2013)," y son los señalados en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que forma parte integral del presente Plan, asimismo se presenta el plano de vocación de uso del suelo rural

ajustado a lo establecido en el estudio del POMCA en cuanto a la zonificación de uso y manejo propuesto.

Su delimitación es la indicada en los Planos R-3 CLASES AGROLÓGICAS, R-4 CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS COLOMBIA, CRISTALINA Y REMANSO, R-5 CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS PANORAMA Y CORREDOR AGROTURÍSTICO, R-6 CLASES AGROLÓGICAS CORREGIMIENTOS MANANTIAL Y RIO BLANCO, y R-7 VOCACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL.

### **SECCIÓN III - ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 186.-** La delimitación de las áreas del sistema de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, poliductos, líneas de transmisión eléctrica, línea de conducción de gas domiciliario y relleno sanitario), es la indicada en el Plano R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL.

**ARTÍCULO 187.- PLAN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL.** El Plan para la prestación de los servicios públicos en suelo rural, con la definición, propósito, acciones estratégicas y proyectos en materia de servicios públicos, está contenido en el numeral 3.2.1.3.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

### **SUBSECCIÓN I - AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO: ACUEDUCTOS VEREDALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y AGUAS RESIDUALES**

**ARTÍCULO 188.-** Actualmente el municipio de Manizales cuenta con 29<sup>6</sup> acueductos que prestan el servicio de agua en el área rural (se relacionan en el Anexo A-9 ACUEDUCTOS VEREDALES Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y AGUAS RESIDUALES) y en el numeral 3.2.1.3.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se clasifican como suelo de protección para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Adicionalmente, los predios preseleccionados en suelo rural que resultaren viables para la ubicación y construcción de Acueductos Veredales, Plantas de Tratamiento de Agua Potable y 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; y demás empresas prestadoras del servicio como EMPOCALDAS, Juntas de Acción -JAA-, entre otras, 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 dichos acueductos o plantas de tratamiento de aguas residuales en dichos predios, entonces se cambiará su categoría de suelo de protección y

<sup>6</sup> Agenda para los Acueductos Rurales del municipio de Manizales: Pág. 32. Acueductos área rural de Manizales. / Aguas de Manizales-Universidad Católica de Manizales. 2014.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

se tomarán las normas de las fichas rurales según el corregimiento o sector donde se localizan.

**ARTÍCULO 189.-** Las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos que abastecen los acueductos rurales hacen parte del suelo de protección ambiental de la Estructura Ecológica de Soporte Rural, donde se precisan las condiciones para su conservación, en caso de definir nuevas fuentes abastecedoras las mismas deberán incorporarse en dicha clasificación, la cual se realizará a través de Resolución de ajuste temático expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

### SUBSECCIÓN II - ESCOMBRERAS MUNICIPALES

**ARTÍCULO 190.-** Se encuentran contenidas en el Plano R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL y R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL, y corresponden a La Primavera localizada en el sector de Agua Bonita, La Palma, La Comparsita, Cachipay – Tablazo y Las Peñas. /

Están delimitadas en el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS 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 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 3.2.1.4.3 CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS y tener en cuenta las unidades de análisis definidas en el numeral 3.2.1.4.2 CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS del presente DTS Rural que forma parte integral del presente Plan.

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 de Ordenamiento Territorial.



# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

## SUBSECCIÓN III - RELLENO SANITARIO

**ARTÍCULO 191.-** La localización del Relleno Sanitario del municipio de Manizales, denominado La Esmeralda -junto con su área de expansión-, se encuentra contenida en el Plano R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL y R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL. Así mismo, está delimitado en el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La empresa EMAS opera el Relleno Sanitario La Esmeralda, el cual cuenta con Plan de Manejo Ambiental (PMA) aprobado mediante la Resolución 4426 de 1999, adicionada por la Resolución 487 de 2012 de Corpocaldas; su vida útil se estima hasta el año 2018, situación que hace pensar en medidas alternativas respecto del servicio complementario de disposición final de residuos, que es un bien ambiental, sanitario, social y económico del municipio de Manizales y 18 municipios de su entorno.

La Empresa Operadora del Relleno Sanitario asumirá las siguientes obligaciones y/o cargas, como condicionante para poder hacer uso del área de expansión del mismo:

1. Adelantar el mantenimiento y/o mejoramiento de la vía que conduce al municipio de Neira, en especial en el tramo (Avenida Kevin Ángel – Villa Julia – Puerta del Sol).
2. Realizar los estudios, obras, acciones necesarias, y monitoreo permanente para reducir el riesgo por deslizamiento que se pueda originar por la actividad que allí se desarrolla, y responder por los daños o perjuicios que se generen a la comunidad y/o bienes de los sectores aledaños al relleno.
3. Elaborar estudios relacionados con el manejo de aguas subterráneas y lixiviados, y adelantar las acciones y obras que se deriven de los mismos.
4. Cumplir con las exigencias técnicas, ambientales y sociales requeridas por la Corporación Autónoma Regional de Caldas –CORPOCALDAS.
5. Adelantar en el corto plazo la compensación ambiental de los predios privados que se requieren para la adquisición de los retiros (zona de amortiguamiento del relleno sanitario), definidos en el Plano R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL y que figuran a su vez como Ladera Perimetral (adyacente al Relleno Sanitario) en los planos U-1 y R-1 de la Estructura Ecológica de Soporte.
6. Realizar en el corto plazo estudios y valoraciones desde el punto de vista ambiental, urbanístico y técnico de otros predios en el municipio de Manizales, que determinen alternativas para la localización a futuro del relleno sanitario.

## SECCIÓN IV - ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

**ARTÍCULO 192.-** Los criterios generales de intervención en las zonas con condición de amenaza y riesgo en suelo rural del municipio de Manizales, son los señalados en el numeral 1.5.2.3 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

**ARTÍCULO 193.- ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA O RIESGO.** Las disposiciones para las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo rural, se

02 AGO 2017

## ACUERDO N.º 0958

encuentran contenidas en el numeral 3.2.1.4.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en suelo rural se identifica en los Planos R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS y según las fajas de inundación identificadas en el Plano R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN (que incorpora el estudio de las rondas hídricas en la cuenca del río Chinchiná) y el Plano R-15 AMENAZA VOLCÁNICA POR LAHARES Y CAÍDA DE CENIZA (se obtiene mediante la integración de la modelación realizada por Ignacio Vélez para el sector de El Rosario, el modelamiento en el software CAPRA – VHASt y el mapa del Servicio Geológico Colombiano versión 3 del 2015), que forman parte integral del presente Plan.

La delimitación de las áreas con condición de amenaza o riesgo en los centros poblados rurales (Alto Tablazo, Bajo Tablazo, Kilómetro 41, San Peregrino, La Aurora, Cuchilla del Salado y La Cabaña), se identifica en los Planos R-11A AMENAZA POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS y R-12A RIESGO POR DESLIZAMIENTO CENTROS POBLADOS, que forman parte integral del presente Plan.

**ARTÍCULO 194.- CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS.** Los criterios 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, son los definidos en el numeral 3.2.1.4.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 195.- 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 lo señalado en el numeral 3.2.1.4.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 196.- PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS EN EL POT.** El procedimiento para la incorporación de los resultados de estudios detallados en el POT, se sujetará a lo señalado en el numeral 3.2.1.4.4 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 197.- 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, son los indicados en el numeral 3.2.1.4.5 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### SECCIÓN V - ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL

**ARTÍCULO 198.-** El Decreto 1077 de 2015 determina en su artículo 2.2.2.1.2.1.3 la obligación de delimitar las áreas de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio; a su vez, el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto en mención determina que las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural,

incluidos los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y son normas urbanísticas de carácter estructural, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma Ley.

Las disposiciones relativas al Patrimonio Arquitectónico- Bienes Inmuebles de Interés Cultural (BIC), Patrimonio Arquitectónico y Patrimonio Arqueológico en el Paisaje Cultural Cafetero, y Recuperación de la Memoria Histórica – Patrimonio Inmaterial, se desarrollan de conformidad con lo señalado en los numerales 3.2.1.5.1 a 3.2.1.5.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, y en el Anexo A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## **SUBCAPÍTULO II - CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 199.-** De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 –compilatorio de las disposiciones del Decreto 3600 de 2007-, dentro de esta categoría se incluyen los suelos rurales que no forman parte de alguna de las categorías de protección, y que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Las áreas que forman parte de la categoría de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Manizales, son las siguientes:

1. Suelo Suburbano (incluye las centralidades suburbanas).
2. Centros Poblados (centralidades rurales).
3. Áreas para Equipamientos (salud, educación, bienestar social, cultural y deporte).

### **SECCIÓN I - SUELO SUBURBANO**

**ARTÍCULO 200.-** De conformidad con lo estipulado en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y según lo señalado en el numeral 1.4.3.1.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

El suelo suburbano del municipio de Manizales se describe en el numeral 3.2.2.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Su delimitación es la indicada en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 201.- NORMAS DE ORDENAMIENTO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO SUBURBANO.** Las normas para el desarrollo sostenible del suelo suburbano son las señaladas en el numeral 3.2.2.1.1 del Componente Rural del

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

Documento Técnico de Soporte y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 202.- NORMAS GENERALES APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO SUBURBANO.** Las normas generales aplicables a las construcciones en suelo suburbano son las señaladas en el numeral 3.2.2.1.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 203.- ORDENAMIENTO DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS.** Para el ordenamiento y desarrollo de los corredores viales suburbanos, se deberá cumplir con lo establecido en el numeral 3.2.2.1.3 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 204.- NORMAS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE USOS COMERCIALES, DE SERVICIOS E INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO.** Se regirán de conformidad con lo definido en el numeral 3.2.2.1.4 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 205.- PARÁMETROS PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO.** Son los señalados en el numeral 3.2.2.1.5 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### SECCIÓN II - CENTROS POBLADOS

**ARTÍCULO 206.-** Según la Ley 505 de 1999, se entiende como centros poblados; los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.

Igualmente, se entiende por Centro Poblado un conglomerado de 20 ó más viviendas contiguas ubicadas en la zona rural, las cuales pueden estar separadas por paredes, muros, patios, huertas o, incluso, por potreros pequeños. Las metodologías para estratificarlos son diferentes dependiendo de su número de habitantes y del tipo de construcciones que los conforman.

Los centros poblados del municipio de Manizales se describen en el numeral 3.2.2.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Su delimitación es la indicada en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-2 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 207.- NORMAS DE ORDENAMIENTO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS CENTROS POBLADOS.** Las normas con densidades, índices máximos de ocupación y construcción, y asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes, se encuentran contenidas en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que forma parte integral del presente Plan.

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

Las cesiones de las actuaciones de Parcelación deberán acogerse a los parámetros para las cesiones urbanísticas contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES.

**ARTÍCULO 208.- NORMAS GENERALES APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES EN LOS CENTROS POBLADOS.** Las normas generales aplicables a las construcciones en los centros poblados rurales son las señaladas en el numeral 3.2.2.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte y el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial

## CAPÍTULO III - ÁREAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

### SUBCAPÍTULO I - ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 209.- CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL.** 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 Rural se conforma a partir de los elementos constitutivos y los elementos complementarios.

La clasificación detallada del sistema de espacio público rural deberá desarrollarse a través de la elaboración de Planes Especiales de Actuación (PEA), partiendo de inventarios caracterizados en relación a las demandas, precisando los elementos constitutivos del espacio público, así como la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el espacio público rural, en concordancia con las red de centralidades de los centros poblados rurales y su consolidación como nodos de servicios, equipamientos, comercio de alimentos y actividades productivas.

**ARTÍCULO 210.- ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL.** Las acciones y proyectos estratégicos para el sistema de espacio público rural, son las señaladas en el numeral 3.2.2.3.1.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### SUBCAPÍTULO II - EQUIPAMIENTOS

**ARTÍCULO 211.- EQUIPAMIENTOS RURALES.** Son los espacios y edificios destinados proveer a los pobladores rurales, los servicios sociales de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte, entre otros, los cuales pueden ser atendidos por entidades públicas, privadas o mixtas.

El objetivo es consolidar una red de servicios dotacionales a nivel rural, bajo los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial.

Las áreas para equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte en suelo rural, son las señaladas en el Plano R-20 EQUIPAMIENTOS RURALES.

**ARTÍCULO 212.- CLASIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS RURALES.** La clasificación de los equipamientos rurales del municipio de Manizales es la señalada en el

02 AGO 2017

## ACUERDO N.º 0958

numeral 3.2.2.3.2.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 213.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES Y EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS RURALES BÁSICOS.** La identificación de los Equipamientos Colectivos Rurales y los Equipamientos de Servicios Rurales Básicos del municipio de Manizales, es la contenida en los numerales 3.2.2.3.2.1.1 y 3.2.2.3.2.1.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte y en el Plano R-20 EQUIPAMIENTOS RURALES que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 214.- PLAN PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES.** El Plan para la estructuración del sistema de equipamientos rurales del municipio de Manizales, consiste en emprender acciones estratégicas para la conformación de un sistema de equipamientos integrado a las centralidades rurales (centralidades suburbanas y centros poblados como red de centralidades rurales), acorde con las necesidades de la comunidad y que le permita a ésta apropiarse e identificarse con los espacios de convivencia social. Su contenido se desarrolla en el numeral 3.2.2.3.2.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

### CAPÍTULO IV - SISTEMA DE MOVILIDAD

**ARTÍCULO 215.-** El sistema de movilidad rural es el conjunto integrado de infraestructuras, modos de transporte, constituidas por su infraestructura, equipamientos, procesos y acciones de regulación y operación que permiten el desplazamiento de personas y bienes en el territorio rural y su conexión con el área urbana y de expansión del municipio, al igual que la conexión con la red de ciudades de la región y con el resto del país y el exterior.

Su finalidad es satisfacer las necesidades internas de viaje y de conexión con el entorno y con los flujos externos que en el marco de una estrategia de ordenamiento permiten la articulación funcional con los sistemas estructurantes, la consolidación del municipio-región y en general el aumento de la productividad del municipio.

**ARTÍCULO 216.-** El sistema de movilidad rural se encuentra identificado y señalado en los Planos R-21 CLASIFICACIÓN VIAL RURAL y R-22 CATEGORÍA VIAL RURAL, que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 217.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.** El sistema de movilidad rural está compuesto por los siguientes subsistemas:

1. Subsistema vial.
2. Subsistema de transporte.

**ARTÍCULO 218.- SUBSISTEMA VIAL RURAL.** 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. La conformación del subsistema vial rural, la identificación de las vías rurales y el dimensionamiento de las mismas, se desarrolla en

el numeral 3.2.2.4.1.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 219.- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE RURAL.** El subsistema de transporte rural está orientado al mejoramiento de la movilidad rural del municipio de Manizales, regulando de manera organizada los distintos modos de transporte con los tipos de vías. Incluye los modos de transporte público y particular.

Estará conformado por los diferentes modos de transporte que se estimen adecuados a las condiciones y vocaciones particulares del territorio rural en las diferentes modalidades de transporte para pasajeros y carga.

El subsistema de transporte rural se desarrollará en el mediano y largo plazo, en las cuales deberá definirse con precisión: la localización, trazados y condicionamientos de los terminales de pasajeros y cargas ajustados a la demanda rural.

## CAPÍTULO V – USOS DEL SUELO RURAL

**ARTÍCULO 220.- DE LOS USOS DEL SUELO RURAL.** Se entiende por uso del suelo rural, la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en el suelo rural.

El municipio de Manizales destinará los usos del suelo rural con base en la aptitud de las tierras, e introducirá las prácticas adecuadas de manejo de recursos propendiendo por el aprovechamiento y conservación de los suelos y los recursos existentes. Dentro del análisis de su vocación se consideraron los antecedentes históricos de cultivo en el municipio, atendiendo a la zonificación general del suelo rural.

Las normas de usos y aprovechamientos para el suelo rural serán de aplicación obligatoria para los Corregimientos (Suelo Rural Disperso), Suelo Suburbano (incluyendo las centralidades suburbanas) y Centros Poblados como centralidades del suelo rural delimitados por el presente Plan. Dichas normas se encuentran contenidas en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL.

**ARTÍCULO 221.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS RURALES DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD.** La clasificación de los usos principales del suelo rural del municipio de Manizales dependiendo del corregimiento, zona socioeconómica o ecotopo cafetero en que se desarrollen, se encuentra contenida en el numeral 3.2.2.5.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 222.- CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.** Los usos se categorizan dependiendo del corregimiento, centro poblado y suelo suburbano en que se encuentren como:

- **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

- **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Se entenderán como usos prohibidos, aquellos que no estén incluidos en la correspondiente ficha normativa.

Para cada Corregimiento, el Suelo Suburbano y los Centros Poblados rurales se tendrán usos principales; compatibles o complementarios, y condicionados o restringidos, los cuales están consignados en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los usos que aparecen asignados en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL deben cumplir con los requerimientos que para cada uso se establecen en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 223.- NIVELES DE IMPACTO.** Los usos por el desarrollo inherente de su actividad demandan el cumplimiento de requerimientos específicos con el fin de preservar el adecuado funcionamiento de los Centros Poblados, Suelo Suburbano y Corregimientos, en el cual se establecen. Estos se encuentran determinados específicamente en cada ficha.

En la asignación de requerimientos se definen tres niveles de impacto para el manejo de la clasificación de usos. Estos niveles son: Bajo, Medio y Alto, los cuales están contenidos para cada uso en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 224.- USO DE VIVIENDA EN SUELO RURAL.** Es el uso del suelo destinado a inmuebles que sirven como lugar de habitación y residencia permanente de la población campesina. Se identifican las siguientes tipologías:

**VUR Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con otros inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**VBR Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso, y aislamientos en algunos casos.

**VISR - Vivienda de Interés Social Rural:** Programa subsidiado que se desarrolla en los centros poblados del suelo rural, y para la vivienda unifamiliar en los Corregimientos, para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

**Densidades Habitacionales:** Las densidades habitacionales del suelo rural, deberán ser concordantes con la Ley 99 de 1993, el Decreto 1077 de 2015 -compilatorio de las disposiciones de los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007-, la Resolución 537 de 2010 expedida por CORPOCALDAS, y/o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, prevaleciendo en todo caso los usos del suelo rural.

Cualquier desarrollo en suelo rural, deberá proteger los recursos naturales del área y garantizar la estabilidad de los suelos y protección paisajística.



# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

**ARTÍCULO 225.- ACTIVIDADES COMPATIBLES O COMPLEMENTARIAS Y CONDICIONADAS DE LOS GRUPOS DE COMERCIO, SERVICIOS E INSTITUCIONAL.** Corresponden a las establecidas en el numeral 3.2.2.5.5 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 226.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES.** La clasificación de las actividades industriales en suelo rural, las generalidades, características y requerimientos, son las definidas en el numeral 3.2.2.5.6 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 227.- REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL.** Las actividades que generen impacto ambiental según la caracterización por grupos; deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en cuanto al impacto al agua (residuos contaminantes líquidos y sólidos), al aire (emisión de humos, olores, gases, ruido, energéticos, térmicos, radioactivos), y al suelo (deshechos contaminantes líquidos y sólidos), a la fauna, a la flora y a la calidad visual, a la que se refiere.

Cualquier desarrollo urbanístico en suelo rural deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental.

Todo establecimiento agropecuario, agroindustrial, condominios, parcelaciones, granjas, escuelas, entre otros, ubicados en suelo rural, deben contar con sistema de tratamiento para las aguas residuales domésticas, agroindustriales y pecuarias aprobado por CORPOCALDAS.

Igualmente, toda edificación o espacio que se construya o altere, deberá cumplir con los requisitos de protección contra el fuego y seguridad de las edificaciones, de acuerdo a la clasificación de las edificaciones por grupo de ocupación, según Título J y Título K, de la norma NSR-10.

**ARTÍCULO 228.- ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO.** Las disposiciones relacionadas con la actividad industrial en suelo rural no suburbano son las contenidas en el numeral 3.2.2.5.8 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## CAPÍTULO VI - CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA LOS DISTINTOS USOS EN SUELO RURAL

**ARTÍCULO 229.-** Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural (rural no suburbano, suelo rural suburbano y centros poblados rurales), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 - compilatorio de los Decretos 1469 de 2010, 4066 de 2008, 3600 de 2007 y 097 de 2006-, la Ley 1228 de 2008, la Resolución N° 537 de 2010 de Corpocaldas "Por la cual se establecen las determinantes ambientales para ordenamiento del suelo rural en la jurisdicción de Corpocaldas", y demás normatividad que los sustituyan o modifiquen.

Así mismo, la expedición de licencias de parcelación y construcción deberá sujetarse al cumplimiento de:

02 AGO 2017

## ACUERDO N. 0958

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. **Ambiente.** Se deberá conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.  
En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.
4. **Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
5. **Cerramientos.** Los cerramientos de los predios deberán proporcionar transparencia. Pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

Adicionalmente, se deberá dar aplicación a las normas generales de ordenamiento definidas en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte para las diferentes categorías de desarrollo restringido; y a la normatividad específica contenida en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 230.- SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL (CORREGIMIENTOS).** Para subdivisión en suelo rural se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 3.2.2.6.1 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## TÍTULO V – PROGRAMA DE EJECUCIÓN

**ARTÍCULO 231.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Ejecución que se indica más adelante que contiene los programas y proyectos que serán ejecutados durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento.

Los Planes de Desarrollo deberán adoptar los programas y proyectos contenidos en el Programa de Ejecución, asignando los recursos que se estimen para su ejecución; de igual forma los responsables pertinentes.

En el caso del Plan de Desarrollo 2016-2019 “Manizales Más Oportunidades”, el mismo fue revisado, buscando la coherencia e integralidad de ambos instrumentos de planificación, en lo relacionado con los proyectos del corto plazo. Su desarrollo se encuentra en el Documento “Articulación POT-PDM” que hace parte de los Estudios Técnicos de Soporte del presente Plan.

TABLA 3 – PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT

PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN					
CENTRALIDAD	DESCRIPTOR	HORIZONTE			RESPONSABLES
		2017-2023	2024-2027	2028-2031	
CENTRO DE LA CIUDAD DE MANIZALES	"REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE MANIZALES"	X	X		PLANEACIÓN- ICTM-TICS Y COMPETITIVIDAD-MEDIO AMBIENTE-INFIMANIZALES- OBRAS- TRANSITO- INVAMA - GOBIERNO
	"INFRAESTRUCTURA INTERMODAL DE MOVILIDAD PARA LA ARTICULACIÓN CON TRANSPORTE PÚBLICO EN SECTORES URBANOS DENSOS Y CONSOLIDADOS: CENTRO TRADICIONAL, COMUNA SAN JOSÉ Y COMUNA ATARDECERES". (NAMA TOD)	X	X		PLANEACIÓN, TRANSITO-MEDIO AMBIENTE- OBRAS
	"EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ"	X	X	X	ERUM
	"RENOVACIÓN PLAZA DE MERCADO – GALERÍA"	X	X		INFIMANIZALES- OBRAS- MEDIO AMBIENTE
	"INTERVENCIÓN INTEGRAL SECTOR FUNDADORES"		X	X	PLANEACIÓN- ICTM- COMPETITIVIDAD- MEDIO AMBIENTE- INFIMANIZALES- OBRAS - TRANSITO - INVAMA
CAMPUS MANIZALES	"CONSOLIDACIÓN DE CAMPUS MANIZALES, BAJO LOS LINEAMIENTOS Y/O PROYECTOS DEL NUMERAL 1.1.2.1.2 DEL COMPONENTE GENERAL DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, Y LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (MOVILIDAD, ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS)"	X	X	X	EDUCACIÓN, TICS Y COMPETITIVIDAD, PLANEACIÓN, TRANSITO, OBRAS- MEDIO AMBIENTE
	"CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR UNIVERSITARIO Y SU ARTICULACIÓN CON OTROS NODOS DE EDUCACIÓN Y CONOCIMIENTO".	X	X	X	EDUCACIÓN, COMPETITIVIDAD, PLANEACIÓN, TRANSITO- OBRAS PUBLICAS

02 AGO 2017

**ACUERDO N. 0958**

CAMPUS MANIZALES	"FORTALECIMIENTO DE LA RED DE ECOPARQUES COMO PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD Y COMO UN COMPONENTE DEL PROYECTO CAMPUS MANIZALES"	X	X		MEDIO AMBIENTE- ICTM- PLANEACIÓN OBRAS PÚBLICAS
	"CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE CENTRAL UNIVERSITARIO"	X	X	X	EDUCACIÓN, TICS Y COMPETITIVIDAD, PLANEACIÓN, TRANSITO, OBRAS PÚBLICAS- MEDIO AMBIENTE
	"INCENTIVOS Y ATRACTIVOS DE HABITABILIDAD UNIVERSITARIA ALREDEDOR DE LOS NÚCLEOS DE EDUCACIÓN Y CONOCIMIENTO"	X	X		EDUCACIÓN, HACIENDA, PLANEACIÓN
	"DESARROLLO DE LA BAJA SUIZA"	X	X		ERUM- INFIMANIZALES
	"ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS"		X	X	OBRAS- DEPORTES-SALUD- EDUCACIÓN- MEDIO AMBIENTE
CORREDOR INDUSTRIAL LA NUBIA-SENA-MALTERÍA	"IMPULSO A LA ZONA INDUSTRIAL"	X	X		TICS Y COMPETITIVIDAD
	"PLAN PARCIAL LA NUBIA"			X	INFIMANIZALES - ERUM - PLANEACIÓN
	"CORREDOR DEL CONOCIMIENTO"			X	TICS COMPETITIVIDAD- ICTM-EDUCACIÓN
ÁREA DE EXPANSIÓN EL ROSARIO	"PLAN PARCIAL ÁREA DE EXPANSIÓN EL ROSARIO"	X	X	X	PLANEACIÓN- MEDIO AMBIENTE- ICTM- AGUAS DE MANIZALES- ERUM -OBRAS- TICS
ÁREA DE EXPANSIÓN KM 41	"PLAN PARCIAL ÁREA DE EXPANSIÓN KM 41"		X	X	PLANEACIÓN- MEDIO AMBIENTE- ICTM- AGUAS DE MANIZALES- OBRAS - ERUM
CORREDOR DEL CONOCIMIENTO	"PROYECTO DE DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL ECOSISTEMA TIC"	X	X	X	TICS Y COMPETITIVIDAD- EDUCACIÓN
	"CONSOLIDACIÓN DEL PROYECTO CITY TECH."	X	X		TICS Y COMPETITIVIDAD- EDUCACIÓN, INFIMANIZALES
	"MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA CONECTIVIDAD Y ACCESO A INTERNET"	X	X		TICS Y COMPETITIVIDAD- EDUCACIÓN
<b>INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN</b>					
<b>SECTOR</b>	<b>DESCRIPTOR</b>	<b>HORIZONTE</b>			
		<b>2017- 2023</b>	<b>2024- 2027</b>	<b>2028- 2031</b>	
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	"REGLAMENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN"	X			PLANEACIÓN- HACIENDA
	"SEGUIMIENTO Y ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN EN SU REGLAMENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN"	X	X	X	PLANEACIÓN- HACIENDA
<b>SISTEMAS ESTRUCTURANTES</b>					
<b>DIMENSIÓN / ATRIBUTO</b>	<b>DESCRIPTOR</b>	<b>HORIZONTE</b>			

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

# ACUERDO N. 10958

02 AGO 2017

		2017-2023	2024-2027	2028-2031	
<b>ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE</b>	"FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO PARA MONITOREAR LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL, CONSIDERANDO LAS ÁREAS QUE GARANTICEN EL MANTENIMIENTO DE LAS FUNCIONES ECOSISTÉMICAS, LA ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE LA BIODIVERSIDAD, Y LA PRESTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE APROVISIONAMIENTO, REGULACIÓN, SOPORTE Y CULTURALES, MUNICIPALES Y QUE APORTEN A LA INTEGRACIÓN REGIONAL".	X	X	X	MEDIO AMBIENTE
	"PROYECTO DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA, RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE ÁREAS TRANSFORMADAS, LOS CUALES GARANTICEN ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE, EN EL MARCO DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD, Y EN ARMONÍA CON EL PLAN NACIONAL DE RESTAURACIÓN. ASÍ MISMO LA RESTAURACIÓN SE ORIENTARÁ A INCREMENTAR EL TAMAÑO Y CONECTIVIDAD DE ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA, CONSOLIDANDO LOS ELEMENTOS DE LA RED ECOLÓGICA (NODOS Y CORREDORES) QUE APORTAN A LA CONECTIVIDAD REGIONAL".	X	X	X	MEDIO AMBIENTE
	"PROYECTO DE RECONVERSIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS AGRÍCOLAS Y PECUARIAS A PRODUCCIÓN SOSTENIBLE EN LAS ÁREAS IDENTIFICADAS POR LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE, QUE PERMITA LA PROVISIÓN DE ALIMENTOS DE FORMA SOSTENIBLE. INCLUYENDO EL SEGUIMIENTO DE INFORMACIÓN SOBRE LAS TÉCNICAS PRODUCTIVAS APRENDIDAS POR LA COMUNIDAD Y SOBRE EL ESTADO DE LA PRODUCCIÓN Y LA EXPLOTACIÓN, DE MANERA QUE SEA POSIBLE CERTIFICAR LA APLICACIÓN DE LA ESTRATEGIA. EN LA ZONA DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO Y SU FUNCIÓN AMORTIGUADORA. LAS PROPUESTAS SE ARTICULARÁN CON LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL PAISAJE IMPLÍCITAS EN LA DECLARATORIA".	X	X	X	MEDIO AMBIENTE
	"MONITOREO DE LA RESERVA POTENCIAL DE AGUA SUPERFICIAL Y ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE PARA LA DELIMITACIÓN DE ZONAS DE RESERVA DE AGUA	X	X	X	MEDIO AMBIENTE- AGUAS DE MANIZALES

02 AGO 2017

Nº - 0958

## ACUERDO N. \_\_\_\_\_

ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE	SUBTERRÁNEA Y DE RECARGA DE ACUÍFEROS".				
	"PRIORIZAR LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS DE ABASTECIMIENTO, A TRAVÉS DE LOS MECANISMOS LEGALES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN PERTINENTES"	X	X	X	MEDIO AMBIENTE-AGUAS DE MANIZALES
	"REGLAMENTACIÓN, IMPLEMENTACIÓN, MONITOREO Y SOSTENIBILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE DE MANIZALES".	X	X	X	MEDIO AMBIENTE-PLANEACIÓN-HACIENDA
	"PROMOVER CON CADA UNO DE LOS ACTORES INVOLUCRADOS, EN EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS PROPUESTOS EN LA AGENDA DEL PAI DE LA QUEBRADA MANIZALES, ASÍ: CANTIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, PROYECTO 1; GESTIÓN DEL RIESGO, PROYECTO 1); SOSTENIBILIDAD DEL PLAN DE ACCIÓN, PROYECTOS 2 Y 3".	X	X	X	MEDIO AMBIENTE-AGUAS DE MANIZALES- UGR
	"FORMULACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS DESDE EL ÁMBITO DE LA CUENCA DEL RÍO CHINCHINÁ EN ASOCIO DE LOS ACTORES LOCALES Y REGIONALES, QUE PERMITAN CONOCER LA FUNCIONALIDAD ECOSISTÉMICA DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA REGIONAL".	X	X	X	MEDIO AMBIENTE-PLANEACIÓN-AGUAS DE MANIZALES- UGR
ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE	"APOYAR CON CADA UNO DE LOS ACTORES INVOLUCRADOS, EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS PROPUESTOS EN EL COMPONENTE PROGRAMÁTICO DEL POMCA DEL RÍO CHINCHINÁ, ASÍ: GOBERNABILIDAD, GOBERNANZA Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL, PROYECTO 3; GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO DE LA CUENCA, PROYECTOS 1,3, 4 Y 6; GESTIÓN ADAPTATIVA DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE LA CUENCA, PROYECTOS 1, 2, 3 Y 4; Y GESTIÓN DE LOS CONFLICTOS DE USO DEL PATRIMONIO NATURAL, PROYECTOS 1 Y 2".		X	X	MEDIO AMBIENTE-PLANEACIÓN-AGUAS DE MANIZALES- UGR
GESTIÓN DEL RIESGO	"ESTUDIOS DETALLADOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE ALTO RIESGO CONFIGURADO (ÁREAS CONSTRUIDAS) - SUELO URBANO. ALCANCE: DEFINIR MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES Y LAS ACCIONES PARA ADELANTAR PROCESOS DE REUBICACIÓN Y/O MEJORAMIENTO INTEGRAL".	X	X		UGR- OBRAS
	"ESTUDIOS DETALLADOS EN SUELOS DE EXPANSIÓN. ESCALA 1:2000 (KM41,	X	X		UGR- OBRAS

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

# ACUERDO N. 10958

02 AGO 2017

	MORROGACHO, VERACRUZ, LA ALHAMBRA, CORINTO Y LA PALMA). ALCANCE: DEFINIR MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES Y LAS ACCIONES PARA ADELANTAR PROCESOS DE DESARROLLO".				
	"COMPLEMENTAR Y/O REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DE LAS QUEBRADAS MANIZALES, OLIVARES-MINITAS, EL GUAMO, EL PERRO, LLANOGRANDE, LA SIBERIA, QUEBRADA EL ROSARIO. ESCALA 1:2000 ALCANCE: DEFINIR MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES Y LAS ACCIONES PARA ADELANTAR PROCESOS DE REUBICACIÓN Y/O MEJORAMIENTO INTEGRAL".	X	X	X	UGR- AGUAS DE MANIZALES- OBRAS
	"INCORPORAR EN LOS ESTUDIOS BÁSICOS LA INFORMACIÓN LEVANTADA (INVENTARIO) 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. ESCALA 1:5000".		X	X	UGR
GESTIÓN DEL RIESGO	"INVENTARIAR LOS PROCESOS DE INESTABILIDAD QUE SE PRESENTEN CON EL RESPECTIVO SOPORTE Y ANÁLISIS DE CADA PROCESO. ESCALA 1:2000. (PARA ESTE PROPÓSITO SE SUGIEREN COMO CAMPOS MÍNIMOS DESEABLES DE LA BASE DE DATOS: FECHA, LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL CENTRO DE DEL EVENTO, ANCHO Y LARGO PROMEDIO, ESPESOR, MATERIAL DESLIZADO, TIPO DE MOVIMIENTO, PRECIPITACIÓN ASOCIADA (HIETOGRAMA DEL AGUACERO) DE LA ESTACIÓN PLUVIOMÉTRICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIZACIÓN DEL EVENTO)".	X	X	X	UGR- OBRAS- PLANEACIÓN
	"PROMOVER UN PROYECTO PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS E INVENTARIOS DE LAS AVENIDAS TORRENCIALES QUE SE PRESENTAN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"	X	X	X	UGR- PLANEACIÓN
	"PROMOVER UN PROYECTO PARA REALIZAR LA SEGUNDA FASE DEL ESTUDIO DE RELLENOS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"	X	X	X	UGR- OBRAS- PLANEACIÓN
	"REGLAMENTACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN -PEA-, PARA LA ZONA URBANA Y RURAL"	X			MEDIO AMBIENTE- PLANEACIÓN- EDUCACIÓN- DEPORTES- SALUD-

02 AGO 2017

Nº -0958

**ACUERDO N.**

ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS					GOBIERNO- OBRAS-DESARROLLO SOCIAL
	"IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN -PEA-, PARA LA ZONA URBANA Y RURAL"	X	X	X	MEDIO AMBIENTE-PLANEACIÓN-EDUCACIÓN-DEPORTES- SALUD-GOBIERNO- OBRAS-DESARROLLO SOCIAL
	"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO EN LAS ESCOMBRERAS MUNICIPALES CLAUSURADAS"	X			DEPORTES- OBRAS
	"APLICACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE LA ARBORIZACIÓN URBANA"	X	X		MEDIO AMBIENTE - OBRAS PUBLICAS
	"EVALUACIÓN DE LA SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, ASÍ COMO LOS IMPACTOS QUE TRAE LA PRESENCIA DE LAS UNIVERSIDADES EN LA CIUDAD"	X			EDUCACIÓN
ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS	"SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS PARA ATENDER LA DEMANDA ACTUAL Y PROYECTADA URBANA Y RURAL"	X	X	X	MEDIO AMBIENTE-PLANEACIÓN-EDUCACIÓN-DEPORTES- SALUD-GOBIERNO- OBRAS-DESARROLLO SOCIAL
	"PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS QUE GENEREN ESPACIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE URBANO, EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS UNIVERSIDADES Y CENTROS EDUCATIVOS Y CULTURALES DE IMPORTANCIA PARA EL MUNICIPIO"	X			TRANSITO-PLANEACIÓN-EDUCACIÓN - OBRAS PUBLICAS
	"CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA CUBRIR EL DÉFICIT DE DISCIPLINAS EMERGENTES Y MANTENIMIENTO DE LOS EXISTENTES"	X	X	X	DEPORTES- OBRAS PUBLICAS
	"DESARROLLO PAQUETES DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE ESTUDIADOS Y ANALIZADOS EN EL PLAN DE MOVILIDAD DE MANIZALES, Y EN EL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE MANIZALES"	X	X	X	INFIMANIZALES-ORAS- TRANSITO. PLANEACIÓN
MOVILIDAD	"MODOS ALTERNATIVOS DE TRANSPORTE (RED DE CABLE AÉREO, TRANVÍA, CICLORRUTAS, RED DE TRANSPORTE AUTÓNOMO: BULEVARES)"	X	X	X	INFIMANIZALES-ORAS- TRANSITO. PLANEACIÓN - HACIENDA
	"SOLUCIÓN VIAL SECTOR EL CABLE-AVENIDA LINDSAY CON EL SECTOR DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA"		X	X	OBRAS PUBLICAS - INFIMANIZALES
	"REALIZAR LOS ESTUDIOS DE MOVILIDAD EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO QUE DETERMINEN LAS ALTERNATIVAS DE DISEÑO DE NUEVOS PROYECTOS VIALES"	X	X		TRANSITO- OBRAS- INFIMANIZALES
	"ADOPCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE MOVILIDAD DE MANIZALES"	X			TRANSITO-PLANEACIÓN

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

Página 72 de 78



# ACUERDO N. 10958

02 AGO 2017

	"REESTRUCTURACIÓN DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, PRIORIZANDO EL CUBRIMIENTO DE LAS ÁREAS DE INTERÉS DEL PROYECTO CAMPUS MANIZALES"	X			TRANSITO-EDUCACIÓN
SERVICIOS PÚBLICOS	"PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS"	X	X	X	AGUAS DE MANIZALES- MEDIO AMBIENTE
	"PLAN DE OBRAS E INVERSIONES REGULADO DE AGUAS DE MANIZALES -POIR-"	X	X	X	AGUAS DE MANIZALES
	"CONTINUAR CON EL DESARROLLO DEL PLAN BLINDAJE"	X	X	X	AGUAS DE MANIZALES
	"PROMOVER Y REALIZAR PROYECTOS EN CONJUNTO CON LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, CON EL FIN DE ALCANZAR UNA COBERTURA DEL 100% EN LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO FINAL DE LAS AGUAS SERVIDAS EN LOS CENTROS POBLADOS DEL MUNICIPIO".	X	X	X	AGUAS DE MANIZALES- MEDIO AMBIENTE
	"PROMOVER PROGRAMAS Y ACOMPAÑAR A LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, PARA QUE DENTRO DE SUS PLANES MAESTROS, PROGRAMAS Y PROYECTOS, CONTEMPLAN LO RELACIONADO CON EL ANÁLISIS DE LA OFERTA HÍDRICA, ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONCESIONES DE AGUA Y DEMÁS ASPECTOS RELACIONADOS, CON EL PROPÓSITO DE PROPENDER POR UN ADECUADA ARMONÍA ENTRE LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL RECURSO HÍDRICO".	X	X	X	AGUAS DE MANIZALES- MEDIO AMBIENTE
	"IMPLEMENTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE UN PROGRAMA MUNICIPAL DE MANEJO ADECUADO Y RACIONAL DEL AGUA"	X			AGUAS DE MANIZALES- MEDIO AMBIENTE
	"IMPLEMENTAR EL PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO (DE LAS EXISTENTES) Y CONFORMACIÓN DE JUNTAS ADMINISTRADORAS DE ACUEDUCTO"	X			MEDIO AMBIENTE
	"REALIZAR ESTUDIOS ENCAMINADOS A DETERMINAR NUEVAS FUENTES ABASTecedoras DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL"	X	X		AGUAS DE MANIZALES
	"IMPULSAR EL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL MUNICIPIO"	X	X	X	MEDIO AMBIENTE
	"PROMOCIÓN DE LA REFORESTACIÓN DE LOS RETIROS DE LOS CAUCES Y NACIMIENTOS DE LAS FUENTES HÍDRICAS ABASTecedoras DE ACUEDUCTO MUNICIPALES, CON EL FIN DE MEJORAR Y REGULAR LA DISPONIBILIDAD DEL RECURSO HÍDRICO PARA ABASTECIMIENTO"	X	X	X	MEDIO AMBIENTE- AGUAS DE MANIZALES
"PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ALCANTARILLADO DE TEJARES,	X	X		AGUAS DE MANIZALES	

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

02 AGO 2017

**ACUERDO N. 0958**

SERVICIOS PÚBLICOS	SACATÍN, LOMA VERDE Y LAS REDES SECUNDARIAS DE LA AVENIDA SANTANDER"				
CULTURAL – PATRIMONIO	"FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA EN COMPLEMENTARIEDAD CON EL PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE MANIZALES, PROPUESTO COMO UNO DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN"	X	X		PLANEACIÓN- ICTM- OBRAS
	"INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN BIENES DE INTERÉS CULTURAL -CONCENTRACIÓN ESCOLAR JUAN XXIII. -ANTIGUA SEDE DEL INSTITUTO MANIZALES. -ESCUELA SAGRADO CORAZÓN -CASA DE LA CULTURA SAN JOSÉ"	X	X		OBRAS- ICTM
	"ELABORACIÓN DE LOS INVENTARIOS DEFINITIVOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA DE LA DECLARATORIA DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO (PCC) Y EL RECONOCIMIENTO, INVENTARIO Y DELIMITACIÓN DE LOS CAMINOS HISTÓRICOS O LAS ASOCIADAS AL ECOTURISMO (NATURALEZA, AVENTURA, ENTRETENIMIENTO, BIENESTAR, ENTRE OTROS), PARA AMPLIAR EL CATÁLOGO DE LAS RUTAS Y EXPERIENCIAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL Y EN ESPECIAL EN EL ÁREA DELIMITADA POR EL PCC".		X	X	PLANEACIÓN- ICTM- TICS
	"CONSOLIDAR EL COMPONENTE DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y LAS ACCIONES REQUERIDAS PARA SU IDENTIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANEJO ADECUADO".	X	X		ICTM- PLANEACIÓN
USOS DEL SUELO RURAL	"RECONVERSIÓN DE SISTEMAS PRODUCTIVOS HACIA LA VOCACIÓN DE USOS RURALES PROPUESTOS EN EL PLANO R-7 VOCACIÓN USOS DEL SUELO RURAL"	X	X	X	MEDIO AMBIENTE- UNIDAD DESARROLLO RURAL
	"IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO RURAL MUNICIPAL"	X			UNIDAD DE DESARROLLO RURAL
INTEGRACIÓN REGIONAL	"FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS REGIONALES COMO FACTOR ASOCIATIVO: EN ACUERDO ENTRE LOS ENTES TERRITORIALES DE LA REGIÓN Y EL DEPARTAMENTO, SE PRIORIZARÁN LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE INTERÉS CONJUNTO PARA SU FORMULACIÓN Y DESARROLLO"	X	X	X	PLANEACIÓN

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

	"PROMOVER LA RECUPERACIÓN DE LA ANTIGUA RUTA DEL TREN (TREN DE CERCANÍA) ENTRE PEREIRA-VILLAMARÍA-MANIZALES".		X	X	INFIMANIZALES-TRANSITO- OBRAS- PLANEACIÓN
POLÍTICO-INSTITUCIONAL					
SECTOR	DESCRIPTOR	HORIZONTE			
REESTRUCTURACIÓN PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL POT	"FORTALECIMIENTO Y/O REESTRUCTURACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS O UNIDADES DE LA ALCALDÍA ENCARGADAS DEL CONTROL EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"	X	X		GENERAL- ADMINISTRATIVO - HACIENDA
	"CONSOLIDACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL COMO SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PERMANENTE AL POT"	X	X	X	PLANEACIÓN

Fuente: Elaboración Equipo POT.



"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Red stamp]*

# ACUERDO N. \_\_\_\_\_

## TÍTULO VI – DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 232.- SEGUIMIENTO AL EXPEDIENTE MUNICIPAL.** La Administración Municipal deberá presentar informes anuales al Concejo de Manizales sobre el seguimiento del Programa de Ejecución del presente Plan, y su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal que corresponda, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. En la sesión que se realice en el Concejo para presentar el informe, se deberá garantizar la participación de organizaciones sociales, universidades, gremios, juntas de acción comunal, juntas administradoras locales, veedurías y de la comunidad en general.

**PARÁGRAFO:** Para el Expediente Municipal, la Administración deberá diseñar conjuntamente con la Comisión Municipal de Ordenamiento Territorial, en el término de un (1) año, una batería de indicadores que evidencie los avances de implementación y ejecución del Plan, en el corto, mediano y largo plazo.

**ARTÍCULO 233.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** En los términos de la Ley 388 de 1997, se presentan las normas generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Manizales, enmarcada en las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, y que generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**ARTÍCULO 234.- HECHOS GENERADORES.** Con fundamento en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y de conformidad las acciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio de Manizales participará de la plusvalía generada por los siguientes hechos generadores:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. La incorporación de suelo rural como suburbano.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez (En los casos donde se presenta la incorporación de suelo rural al perímetro urbano).
4. La ejecución de manera directa o indirecta por parte del Municipio, de las obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten, que generen mayor valor en los predios, siempre y cuando cumplan con los requisitos que establezca la reglamentación que para este efecto debe expedir el municipio y no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, a juicio de la Administración Municipal.

**PARÁGRAFO 1:** La identificación de las áreas con potencial para participación en plusvalía, conforme a lo señalado en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, se encuentra contenida en los Planos U-33 y U-33A PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

# ACUERDO N. 0958

02 AGO 2017

**PARÁGRAFO 2:** Una vez se reglamente y se aplique la metodología de avalúos para el cálculo de plusvalía para todos los predios, se ajustarán los Planos U-33 y U-33A PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, que forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 3:** Los hechos generadores del efecto de Plusvalía determinados en este artículo con motivo de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial podrán ser objeto de la participación en Plusvalía que en este mismo Plan se aprueba.

**ARTÍCULO 235.- ESTIMACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.** El efecto plusvalía o incremento en el precio del suelo, derivado de las acciones urbanísticas que constituyen hecho generador del tributo que aquí se regula, se calculará en la forma prevista en los artículos 75 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten o modifiquen.

**ARTÍCULO 236.- MONTO DE PARTICIPACIÓN.** La tasa de participación que se imputa a la plusvalía generada en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, será del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado.

**ARTÍCULO 237.- DESTINACIÓN DE RECURSOS.** Los recursos provenientes de la participación en plusvalía se destinarán de conformidad con lo establecido en el Artículo 85° de la ley 388 o las demás disposiciones que lo complementen o modifiquen, priorizando el programa de ejecución que se aprueba en el presente Plan

**ARTÍCULO 238.- REGLAMENTACIÓN.** El Alcalde Municipal expedirá en un término de ocho (8) meses contado a partir de la publicación del presente Plan, la reglamentación para la implementación de este instrumento de financiación del desarrollo urbano, en lo que hace referencia a las áreas objeto de participación en plusvalía; procedimiento de cálculo de efecto plusvalía; liquidación del efecto plusvalía; exigibilidad y cobro de la participación; formas de pago de la participación; títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, y demás asuntos relacionados con la participación en plusvalía, serán aplicables las disposiciones pertinentes contenidas en la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales Reglamentarios 1420 de 1998, 1788 de 2004 y demás normas que reglamenten o modifiquen.

**ARTÍCULO 239.- RECURSOS DE LOS FONDOS DE COMPENSACIÓN.** Los recursos que se tengan, a partir de la entrada en vigencia del presente POT, de los fondos de compensación creados en su momento para las Piezas Intermedias de Planificación y de las Licencias de Urbanización o Parcelación deberán destinarse a:

**\*FONDOS PIP:**

**-Índice de Construcción Adicional:** a) Adquisición de suelo, la urbanización y las obras de adecuación de la malla vial arterial local y las intersecciones requeridas; b) Espacio público, áreas de interés ambiental y equipamientos colectivos; c) El pago del valor de la compensación a que tienen derecho los Bienes de Interés Cultural, por concepto de diferencias de edificabilidad permitida para los mismos respecto a la emitida en el sector donde se ubican.

# ACUERDO N. \_\_\_\_\_

**-Áreas de cesión:** a) Adquisición del suelo para ampliar y consolidar el Sistema de Espacios Públicos; b) Adquisición de suelo destinado a áreas de interés ambiental y suelos de protección para el beneficio colectivo y como espacio público; c) Adquisición del suelo, la urbanización y las obras de construcción y adecuación del Sistema de Espacios Públicos.

**-Parqueaderos:** a) La compra de suelo y la construcción de edificios de parques públicos.

**\*FONDO DE COMPENSACIÓN RECEPTOR DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN:** Adquisición de predios requeridos, diseños, construcción y/o adecuación para la conformación del sistema de espacio público para zonas verdes y servicios comunales.

**ARTÍCULO 240.- VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales tendrá una vigencia de cuatro (4) periodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de estos, es decir el de corto plazo el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año 2023. La vigencia del contenido de mediano plazo se cumple el 31 de diciembre del año 2027, y la vigencia de los contenidos de largo plazo finaliza el 31 de diciembre del año 2031.

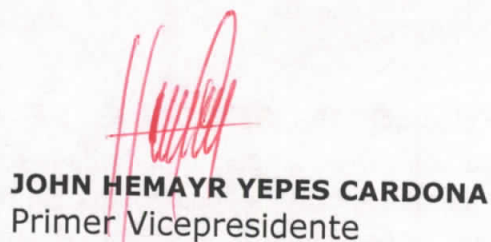
TABLA 4 – VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Contenido Urbano y Rural de Corto Plazo:	2017-2023
2. Contenido Urbano y Rural de Mediano Plazo:	2024-2027
3. Contenido Estructural de Largo Plazo:	2028-2031

Fuente: Elaboración Equipo POT.

**ARTICULO 241.- DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo deroga los Acuerdos Municipales números 309 de 1997, 054 de 1993, 508 de 2001, 554 de 2003, 573 de 2003, 663 de 2007, 0713 de 2009, Acuerdo 0722 de 2009, 0732 de 2009, 0733 de 2009, 0714 de 2009, 0771 de 2011, 0773 de 2011, 0812 de 2013, 0819 de 2013, 0838 de 2013, 0844 de 2014 y 0849 de 2014, y los demás acuerdos que se hayan emitido con posterioridad a los antes mencionados como revisiones excepcionales y todas aquellas disposiciones que sean contrarias a lo dispuesto en este Acuerdo.

  
**VÍCTOR HUGO CORTES CARRILLO**  
Presidente

  
**JOHN HEMAYR YEPES CARDONA**  
Primer Vicepresidente

  
**HÉCTOR FABIO DELGADO LONDOÑO**  
Segundo Vicepresidente

  
**CLAUDIA MARCELA GARCÍA CHARRY**  
Secretaria de Despacho

 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".



**LA SECRETARIA DE DESPACHO  
DEL HONORABLE CONCEJO DE MANIZALES**

**CERTIFICA:**

Que el Proyecto de Acuerdo N. 074 de 2017 **"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**. Fue discutido y aprobado por el Honorable Concejo de Manizales en sus debates reglamentarios así:

**PRIMER DEBATE:** 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 de julio de 2017

**SEGUNDO DEBATE:** 21, 24, 26, 28, 29 y 31 de julio de 2017

**CONCEJALES PONENTES:** CESAR AUGUSTO DÍAZ ZAPATA  
JULIÁN ELIECER FONSECA ARIAS  
ANDRÉS SIERRA SERNA

Manizales, 31 de julio de 2017

**CLAUDIA MARCELA GARCÍA CHARRY**  
Secretaria de Despacho  
Concejo de Manizales

