



ALCALDÍA DE MANIZALES  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

P.O.T. MANIZALES 2015-2027

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 2015-2027



**COMPONENTE GENERAL**

Documento Técnico de Soporte



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DTS | COMPONENTE GENERAL

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 2015-2027**

**COMPONENTE GENERAL**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

**JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO**  
Alcalde de Manizales

**JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO**  
Secretario de Planeación

VERSIÓN PARA CONCERTACION AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ALCALDÍA DE MANIZALES

Dr. Jorge Eduardo Rojas Giraldo, Alcalde  
Dr. José Fernando Olarte Osorio, Secretario de Planeación

#### Coordinador General P.O.T

Arq. Jorge Andrés Castro Aguirre

#### Asesoría P.O.T

Abog. Esp. Derecho Urbano, Nelson Uribe Ramírez

#### Equipo Técnico P.O.T

Ing. Amb. Tatiana Ochoa Cárdenas. Coordinadora Dimensión Ambiental  
Estad. Luz Dary Vergara Castrillón. Coordinadora Dimensión Socioeconómica  
Arq. María Luz Vásquez Jaramillo. Coordinadora Dimensión Cultural  
Arq. Ana Isabel López Ospina. Coordinadora Atributo Suelo y Marco Normativo  
Arq. Claudia María Salazar Velásquez. Coordinadora Atributo Suelo y Marco Normativo  
Geol. Juan Carlos Gutiérrez Arboleda. Coordinador Atributo de Gestión del Riesgo  
Geol. José Alfredo Zuluaga Vargas. Coordinador Atributo de Gestión del Riesgo  
Arq. Juan David Arboleda Ramírez. Coordinador Atributo de Espacio Público y Equipamientos  
Arq. Lilia Millán Gaviria. Coordinadora Atributo de Espacio Público y Equipamientos  
Adm. Luis Alfonso Giraldo Duque. Coordinador Atributo de Servicios Públicos  
Ing. Leonado Leal García. Coordinador Atributo de Movilidad  
Ing. María Isabel Zapata Tabares. Coordinadora Atributo de Usos del Suelo y Vivienda  
Econ. Diana Patricia Martínez López. Coordinadora Atributo Político-Institucional  
Zoot. Jhon Jaime Muñoz Marín. Coordinador Componente Rural  
Del. Arq. Diana María Alvarán Cardona. Coordinadora Sistema de Información Geográfico S.I.G

#### Apoyo

Arq. Gustavo Adolfo Arteaga Botero  
Geol. Diana Marcela Bedoya Marín  
Com. Soc. Ángela María Betancurt Jaramillo  
Soc. Ricardo Andrés Camargo Amézquita  
Arq. Ángela María García Ríos  
Del. Arq. Liliana Gómez Cardona  
Ing. Ana Milena Gutiérrez Ocampo  
Abog. Jaime Marín Marín  
Ing. Amb. Paulo César Mejía Valencia  
Del. Arq. Omar Fabián Núñez Velasco  
Arq. Diana Patricia Osorio Hernández  
Econ. Jairo Alonso Ospina Rincón  
Arq. Fabio Salazar Sánchez  
Ing. Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez  
Ing. Sist. Mauricio Andrés Zuluaga Giraldo  
Dr. Jorge Andrés Bernal Sánchez. Director U.G.R  
Ing. Omar Darío Cardona Arboleda, PhD  
Ing. María del Pilar Pérez Restrepo  
Dr. Ing. Juan Pablo Londoño Linares



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

# 1. COMPONENTE GENERAL

## CONTENIDO

<b>1.1 VISIÓN DE FUTURO Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES.....</b>	<b>11</b>
1.1.1 PUNTO DE PARTIDA.....	11
1.1.1 MARCO ÁREA METROPOLITANA DE MANIZALES.....	15
1.1.2 ESCENARIOS DE DESARROLLO.....	20
1.1.3 FUNDAMENTOS E IMPULSORES DE CRECIMIENTO.....	22
1.1.4 DESCRIPCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y UBICACIONES CLAVE PARA LAS INVERSIONES.....	24
1.1.5 DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES.....	25
<b>1.2 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>31</b>
1.2.1 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL.....	31
1.2.2 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	34
1.2.3 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACION Y MANEJO DEL SUELO.....	35
1.2.4 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....	36
1.2.5 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	37
1.2.6 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.....	39
1.2.7 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.....	41
1.2.8 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	42
1.2.9 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE VIVIENDA Y HÁBITAT.....	43
1.2.10 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	44
<b>1.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....</b>	<b>46</b>
1.3.1 SUELO URBANO.....	46
1.3.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.....	49
1.3.3 SUELO RURAL.....	51
1.3.3.1 CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.....	52
1.3.3.1.1 SUELO SUBURBANO.....	52
1.3.3.1.2 CENTROS POBLADOS RURALES.....	54
1.3.4 SUELO DE PROTECCIÓN.....	56
<b>1.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES.....</b>	<b>59</b>
1.4.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE.....	59





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

1.4.1.1 ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP) .....	61
1.4.1.1.1 ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS .....	62
1.4.1.1.2 ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL MUNICIPAL -AIA-.....	62
1.4.1.2 ÁREAS DE LA INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA (IE) .....	63
1.4.1.3 ELEMENTOS GENERALES QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE.....	64
1.4.1.4 ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO .....	70
1.4.1.5 DIMENSIÓN REGIONAL DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	72
1.4.1.6 ESTRATEGIAS REGIONALES POR ÁMBITOS DE GESTIÓN.....	73
1.4.1.7 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE .....	74
1.4.1.7.1 ÁMBITO I. ÁREAS DE CONSERVACIÓN CON DECLARATORIAS Y/O RESTRICCIONES.....	76
1.4.1.7.2 ÁMBITO II. ÁREAS DE CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PÚBLICO .....	77
1.4.1.7.3 ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO.....	79
1.4.1.7.4 ÁMBITO IV. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL.....	82
1.4.1.7.5 ÁMBITO V. ÁREAS DE CONSERVACIÓN - PRODUCCIÓN EN PREDIOS PRIVADOS.....	83
1.4.1.8 ESTRATEGIA INSTITUCIONAL DE ACTORES.....	84
1.4.1.9 LINEAMIENTOS PARA EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	84
<b>1.4.2 GESTIÓN DEL RIESGO .....</b>	<b>88</b>
1.4.2.1 CONCEPTOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN DEL RIESGO.....	88
1.4.2.2 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.....	91
1.4.2.3 RIESGO IMPLÍCITO .....	
1.4.2.5 ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE .....	102
1.4.2.6 ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO .....	103
<b>1.4.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....</b>	<b>104</b>
1.4.3.1. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO .....	105
1.4.3.2 ESCENARIO TEÓRICO DE ACTUACIÓN.....	105
1.4.3.2.1 DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.....	105
1.4.3.2.2 EL ESPACIO PÚBLICO ES UN CONCEPTO JURÍDICO .....	106
1.4.3.2.3 EL ESPACIO PÚBLICO ES TAMBIÉN UNA DIMENSIÓN SOCIOCULTURAL .....	106
1.4.3.2.4 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO .....	106
1.4.3.2.5 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO .....	107
1.4.3.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.....	108
1.4.3.3.1 MARCOS DE REFERENCIA PARA LA ACTUACIÓN .....	109
1.4.3.3.2 MARCOS DE ACTUACIÓN EN REFERENCIA A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS .....	109
1.4.3.4 FORMULACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO .....	110
1.4.3.5 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO .....	111
1.4.3.6 MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO .....	113
1.4.3.6.1 ELEMENTOS INDISPENSABLES PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.....	113
1.4.3.6.2 ACCIONES PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.....	114



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

1.4.3.6.3 EVALUACIÓN SISTEMÁTICA .....	115
<b>1.4.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS .....</b>	<b>116</b>
1.4.4.1 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS .....	116
1.4.4.2 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTO .....	116
1.4.4.2.1 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS .....	117
1.4.4.2.2 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS .....	119
1.4.4.2.2.1 EQUIPAMIENTOS DE APOYO A INFRAESTRUCTURA DE VÍAS Y TRANSPORTE .....	121
1.4.4.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.....	124
1.4.4.3.1 MARCOS DE REFERENCIA PARA LA ACTUACIÓN .....	125
1.4.4.4 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA EQUIPAMIENTOS .....	125
<b>1.4.5 SISTEMA DE MOVILIDAD .....</b>	<b>127</b>
1.4.5.1 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD .....	127
1.4.5.2 COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.....	127
1.4.5.2.1 SUBSISTEMA VIAL .....	127
1.4.5.2.2 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE .....	136
<b>1.4.6 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS .....</b>	<b>138</b>
1.4.6.1 COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	138
1.4.6.2 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN.....	139
1.4.6.3 ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	140
<b>1.4.7 DIMENSIÓN CULTURAL: EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES</b>	<b>142</b>
1.4.7.1 ACEPCIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	142
1.4.7.2 INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.....	143
1.4.7.2.1 ESCALAS DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	144
1.4.7.2.2 CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL .....	155
1.4.7.2.3 CATEGORIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.....	155
1.4.7.2.4 COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL -BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES-.....	156
1.4.7.2.5 PLANES DE MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL -BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES-.....	158
1.4.7.2.6 COMPETENCIAS INSTITUCIONALES PÚBLICAS SOBRE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL .....	158
1.4.7.2.7 PREVALENCIA DE DISPOSICIONES SOBRE PATRIMONIO CULTURAL.....	161
1.4.7.2.8 RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA - PATRIMONIO INMATERIAL .....	162
1.4.7.3 REPRESENTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL (BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES)	163



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

1.4.7.3.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL..... 163

1.4.7.3.1.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL..... 163

1.4.7.3.1.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES -URBANO Y RURAL-..... 168

1.4.7.3.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL..... 170

1.4.7.3.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DEPARTAMENTAL ..... 171

1.4.7.3.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL -URBANO Y RURAL- ..... 171

1.4.7.3.5 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC MUNICIPAL), LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO ..... 177

1.4.7.3.6 INVENTARIO DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN BAJO LA CUSTODIA DEL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO, QUE PUEDEN SER ELEVADOS COMO BIC MUNICIPAL..... 179

1.4.7.4 ACTUACIONES EN LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL ..... 180

1.4.7.4.1 LA FICHA DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES ..... 181

1.4.7.4.2 DELIMITACIÓN O DEMARCACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y DEFINICIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA..... 181

1.4.7.4.3 NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS ..... 184

1.4.7.5 ACTUACIONES EN LOS BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL ..... 187

1.4.7.5.1 FICHAS DE INVENTARIO DE BIENES MUEBLES..... 187

1.4.7.5.2 EL BIEN O CONJUNTO DE INMUEBLES ..... 188

1.4.7.5.3 EL ESPACIO DE UBICACIÓN..... 188

1.4.7.5.4 NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN..... 188

1.4.7.6 REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES ..... 190

1.4.7.6.1 IMPORTANCIA DE LA PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO ..... 191

1.4.7.6.2 PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL CENTRO HISTÓRICO ..... 191

1.4.7.6.3 CRITERIOS PARA EL DESARROLLO NORMATIVO EN EL CENTRO HISTÓRICO ..... 193

1.4.7.6.3.1 EL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES COMO ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE ..... 195

1.4.7.6.3.2 USOS A INCENTIVAR EN EL CENTRO HISTÓRICO..... 195

1.4.7.6.3.3 SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS USOS DEL SUELO ..... 198

1.4.7.6.3.4 CARGAS Y BENEFICIOS A INMUEBLES BIC ..... 198

1.4.7.7 JUNTA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL FÍSICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES ..... 199

1.4.7.7.1 REESTRUCTURACIÓN DE LA CONFORMACIÓN Y AJUSTE DE FUNCIONES DE LA ACTUAL JUNTA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL FÍSICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES ..... 199

VERSIÓN PARA CONCEPTACIÓN AMBIENTAL



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DTS | COMPONENTE GENERAL

**LISTADO DE GRÁFICOS**

GRÁFICO 1 – PUNTO DE PARTIDA .....	14
GRÁFICO 2 – ESCENARIO DE LA VISIÓN .....	15
GRÁFICO 3 – ESCENARIO DE LA VISIÓN .....	16
GRÁFICO 4 – ECONOMÍA DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE .....	17
GRÁFICO 5 – HABITABILIDAD .....	17
GRÁFICO 6 – ECOSISTEMA INNOVADOR .....	18
GRÁFICO 7 – INCLUSIÓN SOCIAL .....	19
GRÁFICO 8 – INFRAESTRUTURA RESISTENTE .....	19
GRÁFICO 9 – ESCENARIO PREFERIDO .....	21
GRÁFICO 10 – FUNDAMENTOS E IMPULSORES DE CRECIMIENTO .....	23
GRÁFICO 11 – DESCRIPCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y UBICACIONES CLAVE PARA LAS INVERSIONES .....	24
GRÁFICO 12 - MUNICIPIO REGION INTEGRADO .....	25
GRÁFICO 13 – ESTRUCTURA ECOLÓGICA .....	25
GRÁFICO 14 – GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO .....	26
GRÁFICO 15 – DENSIFICACIÓN – RENOVACIÓN – CONSOLIDACIÓN URBANA .....	27
GRÁFICO 16 – SISTEMA DE MOVILIDAD .....	28
GRÁFICO 17 – REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO .....	29
GRÁFICO 18 – MODELO DE OCUPACIÓN PROPUESTO .....	30
GRÁFICO 19 – PRINCIPIOS Y COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE MANIZALES ...	61
GRÁFICO 20 – ACTORES CON PRESENCIA EN LOS ÁMBITOS DE LA EEP .....	84
GRÁFICO 21 – FLUJOGRAMA SUELO DE DESARROLLO CONDICIONADO .....	101
GRÁFICO 22 – CRITERIOS DE INTERVENCIÓN AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO .....	103
GRÁFICO 23 – DELIMITACIÓN DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO .....	149

VERSIÓN PARA CONSULTA PÚBLICA





**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DTS | COMPONENTE GENERAL

**LISTADO DE TABLAS**

TABLA 1 – PRINCIPIOS, CRITERIOS, ATRIBUTOS Y VARIABLES PARA LA PRIORIZACIÓN DE ÁREAS A INCORPORAR A LA EEP DE MANIZALES.....	60
TABLA 2 –ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA.....	64
TABLA 3 –ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL.....	67
TABLA 4 – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO.....	70
TABLA 5 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO I. ÁREAS DE CONSERVACIÓN CON DECLARATORIAS Y/O RESTRICCIONES .....	77
TABLA 6 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO II. ÁREAS DE CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PÚBLICO .....	78
TABLA 7 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO.....	80
TABLA 8 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO IV. ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO .....	82
TABLA 9 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO V. ÁREAS DE CONSERVACIÓN – PRODUCCIÓN EN PREDIOS PRIVADOS .....	83
TABLA 10 – INDICADORES.....	85
TABLA 11 – TIPOS DE INTERVENCIONES ASOCIADAS A NIVELES DE RIESGO IMPLÍCITO .....	94
TABLA 12 – NIVELES DE AMENAZA RELATIVA Y RIESGO IMPLÍCITO PARA EL CASO DE INUNDACIONES Y DESLIZAMIENTOS .....	96
TABLA 13 – TIPOS DE INTERVENCIONES ASOCIADAS A NIVELES DE RIESGO IMPLÍCITO .....	118
TABLA 14 – CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS .....	120
TABLA 15 – CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.....	129
TABLA 16 – VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES.....	130
TABLA 17 – VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS.....	132
TABLA 18 – ORDEN DE LAS VIAS NACIONALES-REGIONALES-RURALES.....	136
TABLA 19 – ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL SUBSISTEMA VIAL .....	144
TABLA 20 – ESCALAS O AMBITOS DEL PATRIMONIO CULTURAL .....	150
TABLA 21 – CORREGIMIENTOS Y VEREDAS DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO EN MANIZALES.....	155
TABLA 22 – CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL .....	156
TABLA 23 – CATEGORÍAS DE LOS BIENES INMUEBLES .....	156
TABLA 24 – COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL.....	159
TABLA 25 – COMPETENCIAS INSTITUCIONALES PÚBLICAS SOBRE LOS BIC, SEGÚN EL ORDEN QUE CORRESPONDA.....	162
TABLA 26 – RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA - PATRIMONIO INMATERIAL .....	163
TABLA 27 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL (BIC DE NIVEL NACIONAL), LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES.....	164
TABLA 28 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL (BIC DE NIVEL NACIONAL) – CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA-, LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES.....	164
TABLA 29 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES –URBANO Y RURAL- .....	169



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

TABLA 30 – BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL .....	170
TABLA 31 – BIEN INMUEBLE DECLARADO BIC DEL NIVEL DEPARTAMENTAL, LOCALIZADO EN EL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES .....	171
TABLA 32 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL MUNICIPAL.....	172
TABLA 33 – BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL MUNICIPAL, LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO.....	178
TABLA 34 – INVENTARIO DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN BAJO CUSTODIA DEL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO.....	179
TABLA 35 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL NACIONAL .....	183
TABLA 36 – NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.....	184
TABLA 37 – TIPOS DE OBRAS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.....	185
TABLA 38 – TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES PARA BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL .....	189

VERSIÓN PARA CONCERTACIÓN AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES 2015-2027

## 1.1 VISIÓN DE FUTURO Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES

### 1.1.1 PUNTO DE PARTIDA

El proceso de consolidación del MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DE MANIZALES, -MOT-, parte del esfuerzo colectivo de una serie de actores convocados para pensar y repensar el Manizales del futuro y se fundamenta en la propuesta de VISIÓN DE MUNICIPIO al 2032, construida en el ejercicio de planeación estratégica del grupo ciudadano ESTOY CON MANIZALES, y adoptada como la “VISIÓN DE MUNICIPIO” del actual Plan de Desarrollo de Manizales 2012-2015, que expresa:

*“Manizales es un **TERRITORIO AMABLE** que se identifica por el **BIENESTAR DE SUS CIUDADANOS(AS)**, que se piensa y se construye **RESPETANDO LAS DIFERENCIAS** y se **GOBIERNA BAJO PRINCIPIOS ÉTICOS Y DEMOCRÁTICOS**, resultado de un **DESARROLLO SOSTENIBLE** con énfasis en la **EDUCACIÓN SOBRESALIENTE**, la **CULTURA**, la **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, la **INTEGRACIÓN ESTRATÉGICA CON LA REGIÓN**, la **INNOVACIÓN**, el **EMPRENDIMIENTO**, el **APROVECHAMIENTO DE SU RIQUEZA NATURAL** y el **RECONOCIMIENTO DE SU PATRIMONIO**.”*

Este proceso de planeación estratégica del grupo “Estoy con Manizales” ha venido estudiando la problemática socio-económica, ambiental y urbana del municipio a fin de contribuir, de manera propositiva, con su desarrollo”, se incorpora al proceso adelantando en la ciudad la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), y tiene por objeto presentar a la Administración Pública y a la ciudadanía en general, las conclusiones elaboradas por el grupo sobre los interrogantes que de tiempo atrás se vienen haciendo los manizaleños acerca de las estrategias necesarias para elevar su nivel de vida, asociadas al redireccionamiento de aquella vocación económica del municipio que redinamice su desarrollo y dé las pautas de carácter estructural para su identidad y planeación físico-territorial.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Vivir la ciudad implica una profunda transformación cultural, su implementación abarca a toda la sociedad, se plantean unas normas de convivencia más equitativas y la participación es entendida como el esfuerzo del “todos ponen”.

El contexto nacional, la equidistancia de los centros urbanos que definen el Triángulo de Oro de Colombia y la urgente planificación territorial para la consolidación de la región centro sur del departamento de Caldas, han sido los límites culturales y físicos de este trabajo.

El impacto de tipo económico que sobre un vasto territorio de la geografía nacional, y en particular sobre el municipio de Manizales, tendrán los proyectos de construcción de las autopistas de la montaña o de la “prosperidad” emprendidas por el gobierno central, la inminente puesta en marcha del Ferrocarril del Pacífico en su encargo de acercar los centros de producción localizados en el Valle de Aburra al puerto de Buenaventura, la recuperación de la navegabilidad del río Magdalena que daría origen a un puerto multimodal en la Dorada, la mejora de la vía al Magdalena Medio que nos acerca a la Autopista del Sol y por ende a la Costa Atlántica y Bogotá, y finalmente la localización privilegiada del Aeropuerto del Café, en el municipio de Palestina, que abre la posibilidad de desarrollos agro industriales para atender la demanda que en este sentido tienen numerosos países, son oportunidades inherentes a la localización geográfica del municipio, que incorporadas a los Planes de Desarrollo y asumidas como rectoras de la planeación territorial, harían de Manizales un centro económico de vital importancia en el contexto de la nación.

A nivel regional, el Eje Cafetero -centro de gravedad del Triángulo de Oro del país por su equidistancia de Bogotá, Cali y Medellín-, articulado por la doble calzada Manizales, Pereira, Armenia, (Autopistas del Café), es protagonista de primer orden del Paisaje Cultural Cafetero declarado por la Unesco como patrimonio de la humanidad, dadas sus excepcionales condiciones culturales, económicas, ambientales y paisajísticas; Manizales, como municipio integrante de esta conurbación, requiere para su desarrollo el reconocimiento de su entorno, de las oportunidades que le ofrece la actual red de movilidad y de la cualificación que se tendrá en el mediano plazo.

Con respecto a los municipios circunvecinos, la línea del Cable Aéreo Manizales - Villamaría, el Aeropuerto del Café en el municipio de Palestina, el Plan vial de Caldas, el proyecto Conservación y Recuperación de la cuenca del río Chinchiná, la expansión urbana en la vereda el Rosario y la posibilidad económica de un desarrollo industrial en el



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

kilómetro 41, constituyen hechos de carácter “metropolitano” que reconocen mediante la solución de problemas comunes, la necesidad de planificar y desarrollar la subregión con visión de integralidad, dada la relación de interdependencia que existe entre los diferentes municipios que la conforman.

Urge entonces la búsqueda e implementación de una figura administrativa que agrupe los municipios de la región centro sur del departamento de Caldas, de tal manera que permita la formulación de una regulación del territorio fundamentada en la sostenibilidad, enfocada hacia una planificación y administración del desarrollo regional y encargada de atender una problemática y necesidades comunes, entre ellas los usos del suelo, el manejo ambiental, la red de movilidad, la estructura del espacio público, la ruralidad y la vivienda, la seguridad y el orden público, la política tributaria, y que a su vez defina proyectos de desarrollo de beneficio mutuo, indistintamente del lugar en que estén localizados, pero que atiendan eficientemente las necesidades más apremiantes de la región y faciliten la convergencia en las condiciones de vida de los municipios.

Es por esta concepción de integralidad en la manera de planificar el territorio, por lo agreste de la topografía donde se encuentra emplazado el municipio, por las numerosas zonas de riesgo inherentes a la morfología de la geografía circundante, que nos asiste la convicción de que se debe ratificar el modelo de ocupación de ciudad municipio definido en el POT actualmente en vigencia, es decir, un modelo estructurado por núcleos urbanos interconectados por una eficaz red de movilidad y áreas aptas para su densificación; para ello es necesario estudiar la vocación de cada uno de los sectores que conforman el municipio y que tienen posibilidades, mediante la acción del estado, de estimular procesos para su desarrollo económico y social; en consecuencia, es lugar común.

Si el desarrollo de Manizales se cimenta en el conocimiento, como es la visión propuesta por el grupo “Estoy con Manizales”, la morfología urbana debería ser el escenario de esta visión. Su estructura debería regirse por la creación de centralidades urbanas que tuvieran como base los centros educativos, una vasta red de bibliotecas, escenarios deportivos y de servicios que convoquen a la comunidad que habita en la zona de influencia de estas centralidades, convirtiéndose en los referentes de identidad de esta “nueva ciudad”.

Entendida así, la revisión de largo plazo del POT debe concebirse como pieza fundamental de la renovación cultural propuesta en la visión de “Estoy con Manizales”, una nueva manera de vivir el territorio, donde el saldo pedagógico de su materialidad



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

urbana ponga de relieve a la ciudadanía como fin último y primero, dada su concepción humanista de la ciudad.

Consecuentemente, la dimensión ambiental, el espacio público, la infraestructura para la movilidad, los equipamientos urbanos y toda la regulación que se derive de este objetivo, deben atender de manera integral las necesidades de los usuarios de “la ciudad del Conocimiento, La Ciencia y La Cultura”, es decir que la ciudad se comporte como un gran campus cultural, donde sus habitantes todos y los que acudan a usufructuarse de sus servicios, sean los beneficiarios de esta estrategia del desarrollo.

El manejo y apropiación del patrimonio, tanto el natural como el construido y el intangible, con que cuentan la región y el municipio de Manizales, deben entenderse como la oportunidad para la formación de ciudad y ciudadanía, asociadas al desarrollo a partir del conocimiento, pues ponen en vigencia su riqueza y particularidades y por ende su capacidad competitiva.

A este esfuerzo colectivo, se fueron uniendo otros puntos de vista, a través de diferentes escenarios de participación como:

GRÁFICO 1 – PUNTO DE PARTIDA

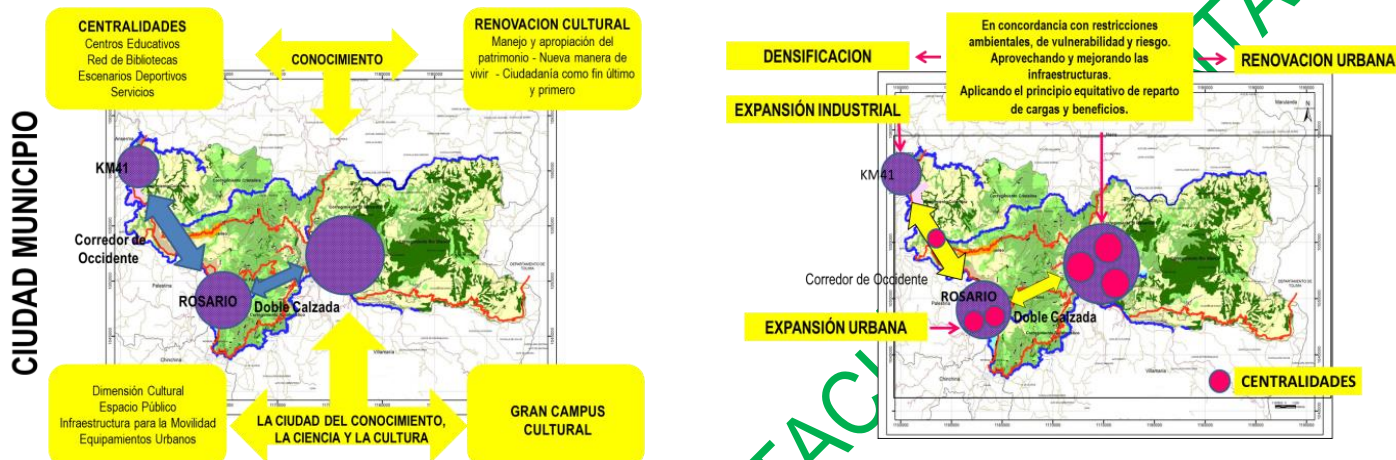


## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Con este punto de partida, se propone el escenario de “**CIUDAD MUNICIPIO**”:

GRÁFICO 2 – ESCENARIO DE LA VISIÓN



Fuente: Elaboración Equipo POT

### 1.1.1 MARCO ÁREA METROPOLITANA DE MANIZALES

El escenario de “CIUDAD MUNICIPIO” se fortalece con la propuesta: “MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)”<sup>1</sup>, donde se plantea un marco de desarrollo que permita proporcionar una visión coherente para un enfoque regional más amplio y respaldar a las partes responsables para que tomen decisiones basadas en datos que representen las interdependencias y la complejidad inherentes en el desarrollo urbano y la planificación de infraestructura.

Lo anterior se convertirá además en una oportunidad para que Manizales pueda aprovechar las inversiones de entidades internacionales de los sectores público y privado.

<sup>1</sup> Documento propuesta final “MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)” – ATKINS – Junio de 2014.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Además de aumentar la visibilidad de las oportunidades en Manizales para los sectores público y privado, este marco ayudará a la región a coordinar su crecimiento, lo que permitirá a los gobiernos locales optimizar las inversiones y maximizar el potencial de crecimiento sostenible.

Desarrollo social y sostenibilidad son esenciales en los esfuerzos del Marco de Desarrollo. Existe la necesidad de asegurar que la comunidad de Manizales se encuentre como prioridad en los procesos de desarrollo. Esta visión no solo considera lograr desarrollo a largo plazo que puede crear oportunidades para los residentes y trabajadores locales, aún más importante es complementar el trabajo y significantes esfuerzos ya planeados con el fin de desarrollar el capital humano local en forma de educación, buena salud, sentido de seguridad y la dignidad de los manizaleños. Esto podría facilitar que las poblaciones locales se beneficien de las nuevas oportunidades y se asegure el éxito de la implementación del Marco de Desarrollo para el área metropolitana de Manizales.

El trabajo iniciado por el grupo “Estoy con Manizales” y la Agenda de Ciencia y Tecnología de Caldas entre otros, tiene como fin garantizar que todos los ciudadanos posean las habilidades necesarias para hacer uso de las oportunidades de desarrollo económico a través de proporcionar acceso a derechos fundamentales como el de la educación y la mejora en las condiciones de vivienda.

Reconociendo las estrategias y propuestas el marco de desarrollo se concentra en cinco (5) temas que se unen y complementan el enfoque de los planes existentes y tienen un rol fundamental en el desarrollo de propuestas para el área metropolitana:

GRÁFICO 3 – ESCENARIO DE LA VISIÓN



Fuente: Tomado de: “MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)” – ATKINS – Junio de 2014.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ Economía de crecimiento sostenible

GRÁFICO 4 – ECONOMÍA DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE

El área metropolitana de Manizales crecerá económica, espacial y socialmente. El crecimiento sostenible será fundamental para proporcionar un panorama de inversión favorable establecido sobre oportunidades a largo plazo, sin externalidades sociales, económicas o medioambientales negativas. El Plan para el Área Metropolitana identifica oportunidades de crecimiento sostenible para diversificar la base industrial, crear puestos de trabajo a largo plazo y mejorar las condiciones de vida y laborales.



En este sentido, se espera que el sector TIC juegue un papel principal en el desarrollo de una economía de crecimiento sostenible en Manizales.

#### ▪ Habitabilidad

El desempeño se mide con respecto a la visión de un área metropolitana donde las personas puedan vivir felices y sanas dentro de la capacidad de carga del entorno local y mundial.

El ambiente de los asentamientos urbanos y las áreas rurales afecta la calidad de vida de los habitantes. Los lugares limpios, cómodos, verdes, diversos, culturalmente enriquecidos, inspiradores e interactivos creados por las personas darán como resultado lugares a donde la gente quiere ir y enriquecerán la vida de los habitantes.

GRÁFICO 5 – HABITABILIDAD





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Evaluar el desarrollo con respecto a esos objetivos asegurará que el desarrollo sea sostenible.

La disponibilidad y la calidad del espacio público serán esenciales para mejorar las condiciones medioambientales, la movilidad y la integración con el patrimonio cultural.

#### ▪ Ecosistema de innovación

Manizales tiene como objetivo establecerse como una ciudad del saber para 2025, para lo que se requiere un cambio en el enfoque sectorial de la región. La ciudad deberá proporcionar condiciones favorables para la investigación y el desarrollo. Hay proyectos en progreso para establecer grupos de negocios e industrias con la economía del conocimiento. El ecosistema de innovación proporciona una estrategia y un enfoque espacial para la economía del conocimiento, que incluye empresas de diferente escala, desde empresas emergentes hasta actividades universitarias.

GRÁFICO 6 – ECOSISTEMA INNOVADOR



Con un enfoque innovador fuerte el área metropolitana podrá retener el capital intelectual y construir una reputación que atraiga talentos e inversiones.

La innovación se extiende también al gobierno urbano y se necesitará un gobierno más integrado para facilitar el logro de los objetivos del Plan para el Área Metropolitana.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ Inclusión social

Estoy con Manizales propone la base para un área metropolitana centrada en los habitantes. Poner a los habitantes en el centro de la toma de decisiones de la ciudad no solo requiere estructuras de gobierno transparentes y sólidas, sino también métodos nuevos para facilitar las interacciones. El Plan para el Área Metropolitana reconoce los planteamientos del grupo “Estoy con Manizales” y muestra cómo el desarrollo urbano y las nuevas infraestructuras proporcionan un beneficio social y afrontan la exclusión social. El acceso a la educación será un catalizador decisivo para la inclusión social.

GRÁFICO 7 – INCLUSIÓN SOCIAL



#### ▪ Infraestructura resistente

La resistencia y la adaptabilidad son características esenciales de la infraestructura para una ciudad sostenible. Las soluciones de infraestructura a gran escala tradicionales, generalmente, no ofrecen un uso eficiente de los recursos naturales ni se adaptan a las condiciones y necesidades cambiantes. La infraestructura integrada deberá permitir que los sistemas sean a prueba de fallas y ofrezcan flexibilidad, en lugar de presentar un obstáculo para el crecimiento.

GRÁFICO 8 – INFRAESTRUTURA RESISTENTE



La nueva infraestructura deberá incorporar los abordajes de buenas prácticas para la adaptación al cambio climático y adaptación basada en el ecosistema, no deberá exacerbar la exposición ante riesgos de desastres y deberá fortalecer la resistencia de la región contra los impactos ambientales directos e indirectos.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.1.2 ESCENARIOS DE DESARROLLO

##### Antecedentes

Los requisitos de aprovechamiento del territorio dependerán fundamentalmente del tamaño, la composición y la distribución de la población y los empleos en el futuro. Por ende, la consideración de posibles escenarios futuros de desarrollo demográfico y crecimiento económico es esencial para el marco de desarrollo regional.

##### Desarrollo de escenarios

Se desarrollaron tres (3) escenarios<sup>2</sup> (crecimiento bajo, medio y alto) para comprender el posible impacto que podría tener el crecimiento en el aprovechamiento del territorio. El desarrollo de los escenarios se basa en análisis de las tendencias socioeconómicas pasadas.

##### Escenario predilecto

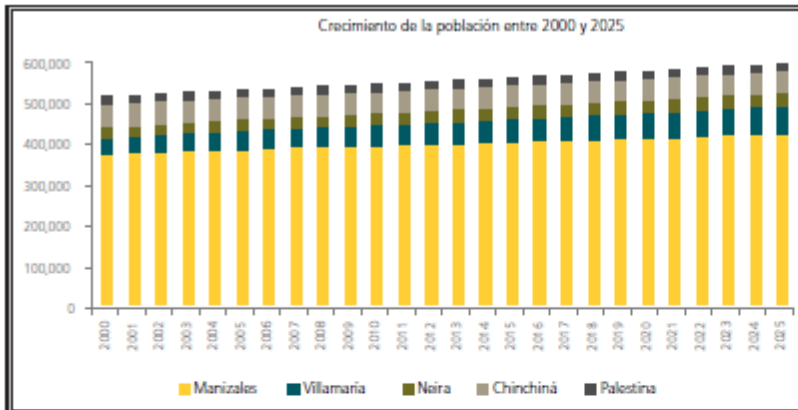
El escenario de crecimiento medio se considera el más apropiado como base para la planificación, ya que representa mejor el crecimiento posible en el área metropolitana de Manizales en la próxima década hasta 2025 teniendo en cuenta las tendencias pasadas y recientes. El control de progreso en el alcance de estos objetivos ayudará a identificar dónde podrían ser necesarias las revisiones y actualizaciones de la estrategia:

<sup>2</sup> Documento propuesta final "MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)" – ATKINS – Junio de 2014.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

GRÁFICO 9 – ESCENARIO PREFERIDO



Crecimiento de la población

El área metropolitana Centro-Sur comprende 5 municipios que han experimentado distintos crecimientos de población durante los últimos años. Villamaría registró el mayor incremento, de 2% anual promedio, mientras que Chinchiná y Palestina registraron una reducción de la población desde el año 2000.

Considerando las tendencias pasadas y actuales, el área metropolitana podría tener una población de aproximadamente 583.000 residentes para 2025 en comparación con 547.100 en 2013.



Crecimiento de empleo

Para 2025, podría haber un empleo total de 261.700 empleados, lo que equivale a 39.550 puestos adicionales, la mayoría de los cuales sería en el sector de servicios.

Actualmente, hay una fuerza laboral de 219.000 (40% de la población total) con el 80% ubicado en Manizales y Villamaría. Se espera que un área metropolitana exitosa aumente la participación en el mercado laboral mediante la creación de más oportunidades de empleo alineadas con las habilidades disponibles y que tenga más éxito en retener a los graduados y atraer a migrantes altamente capacitados a la ciudad.

Requisitos territoriales

Un aumento en el empleo, implica una necesidad de habilitar nuevas tierras para negocios.

39.550 empleos adicionales requerirán aproximadamente 83 hectáreas de territorio habitable en el área metropolitana, incluidas 30 hectáreas para usos industriales.

Fuente: Tomado de: "MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)" – ATKINS – Junio de 2014.

VERSIÓN PRELIMINAR



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.1.3 FUNDAMENTOS E IMPULSORES DE CRECIMIENTO

El área metropolitana de Manizales tiene todos los atributos para convertirse en un centro económico exitoso y un área con altos estándares de vida.

Si bien la región muestra aspectos favorables en determinadas áreas en términos de impulsores clave de desempeño económico competitivo, tales como calidad de vida, toma de decisiones y capital humano, existe la necesidad de que se desarrollen otros impulsores para que la región alcance un desempeño económico mayor. Estos incluyen conectividad tanto intra como interregional, atracción de las inversiones adecuadas y desarrollo de una economía diversificada e innovadora.

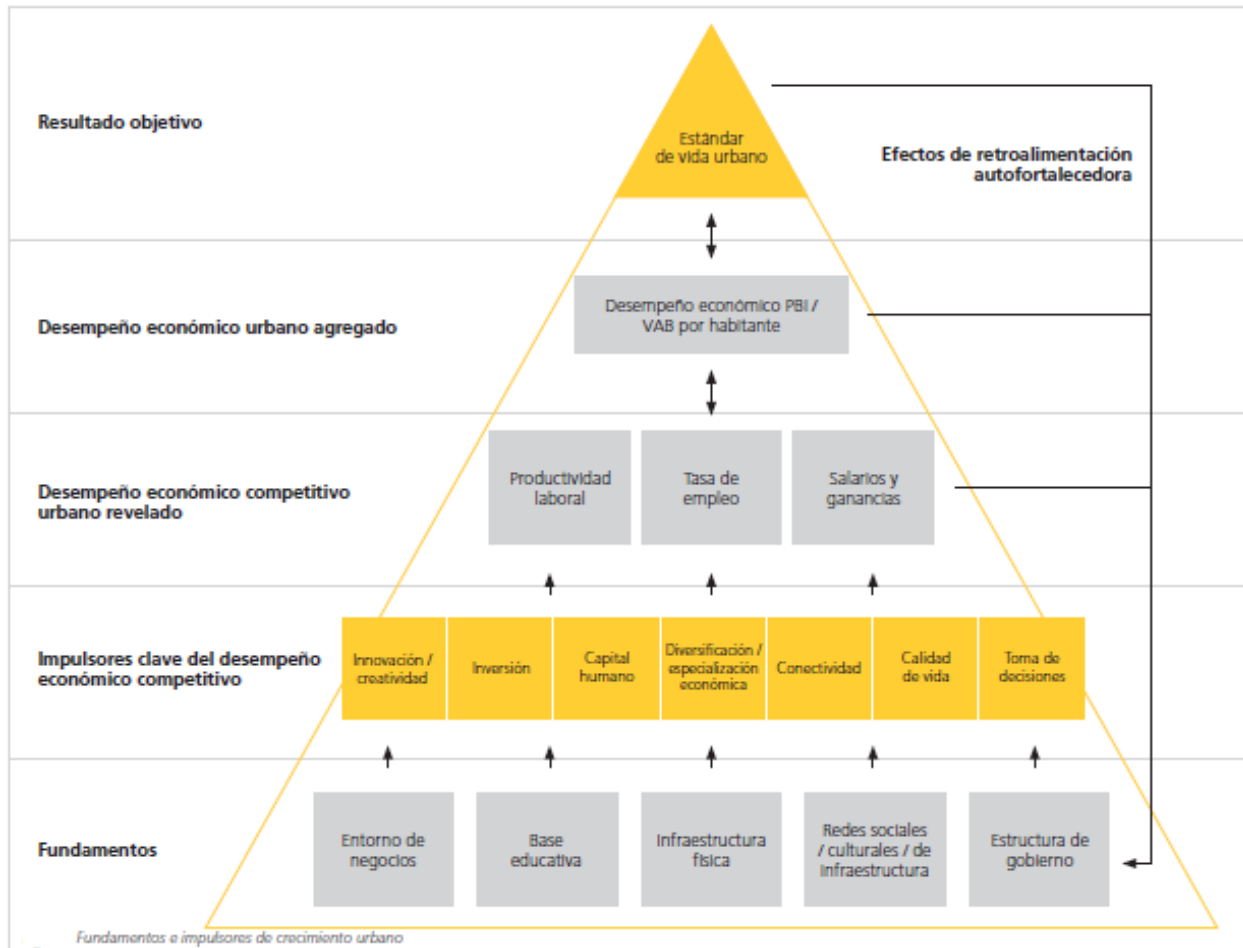
Para garantizar que la prosperidad se maximice y se extienda hacia todas las áreas de la comunidad, se pueden adoptar algunas medidas e intervenciones. Aunque Manizales se beneficia de las numerosas oportunidades educativas, la ciudad está atrasada en términos de incentivos para crear un entorno de negocios adecuado con la infraestructura física asociada para retener y atraer inversionistas y empresas. Se han promovido y desarrollado varias iniciativas, sin embargo, en una economía global altamente competitiva todos los esfuerzos deberán estar orientados hacia la entrega de excelencia para que Manizales pueda maximizar su participación en el mercado.

El siguiente Gráfico es un esquema general que muestra las claves fundamentales para el crecimiento económico y los factores clave para el crecimiento económico:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**GRÁFICO 10 – FUNDAMENTOS E IMPULSORES DE CRECIMIENTO**



Fuente: Tomado de: "MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)" – ATKINS – Junio de 2014.

VERSIÓN P1



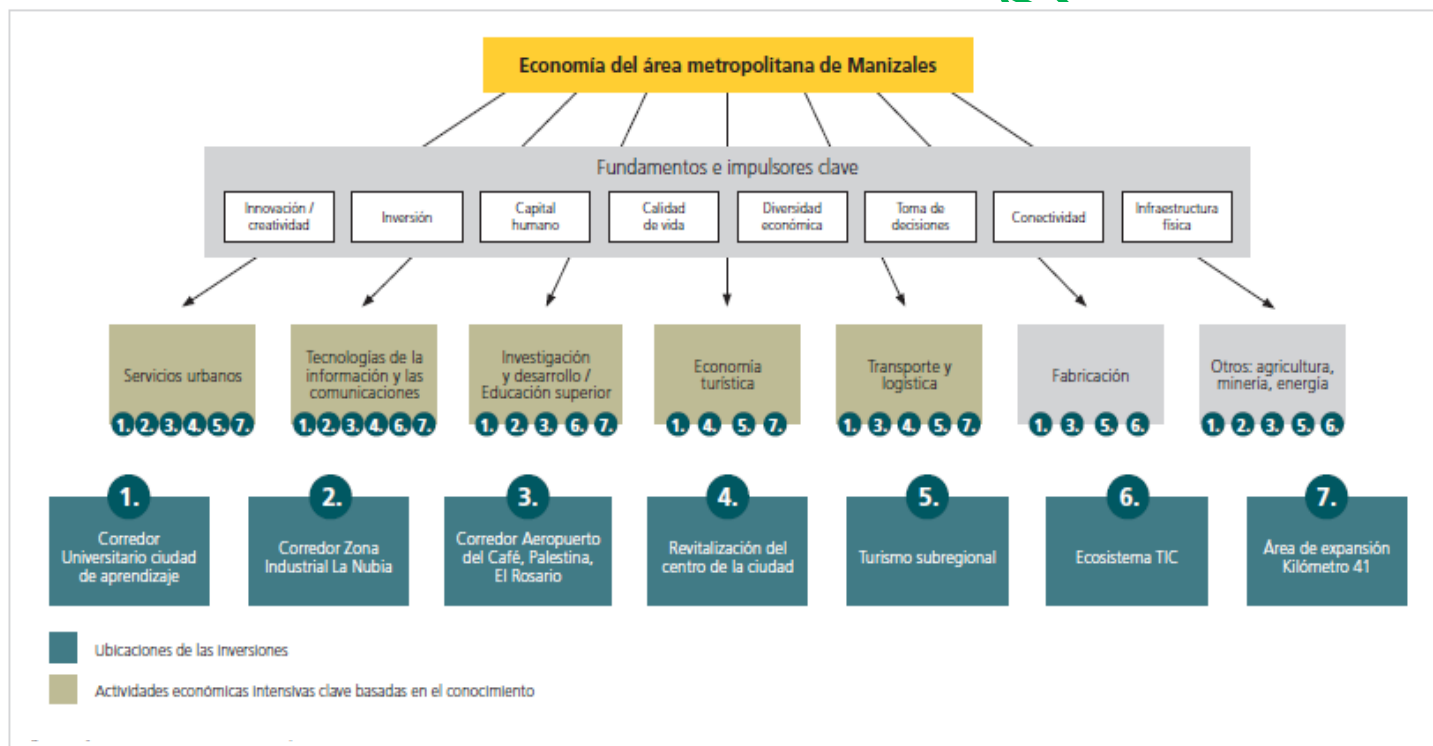
## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.1.4 DESCRIPCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y UBICACIONES CLAVE PARA LAS INVERSIONES

En el siguiente Gráfico proporciona una descripción general de los sectores clave de la economía en el Manizales y las conexiones con las posibles ubicaciones para inversiones propuestas. Se muestra la complejidad de la distribución espacial de la economía urbana y cómo cada sitio de inversión requiere una comprensión integral del potencial de desarrollo en relación con las perspectivas económicas.

GRÁFICO 11 – DESCRIPCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y UBICACIONES CLAVE PARA LAS INVERSIONES



Fuente: Tomado de: "MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)" – ATKINS – Junio de 2014.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.1.5 DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES

A partir de la visión del municipio y con base en las anteriores premisas y consideraciones, se construye el Modelo de Ocupación Territorial de Manizales –MOT-, que comprende las siguientes variables estratégicas:

- Un municipio región integrado estratégica y funcionalmente con los municipios de la subregión centro sur y el eje de desarrollo Manizales - Pereira y los ejes de conectividad Manizales-Medellín y Manizales-Magdalena Centro-Bogotá.

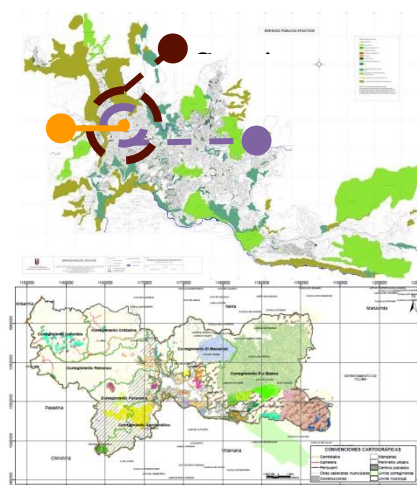
GRÁFICO 12 - MUNICIPIO REGION INTEGRADO



- 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 entre estrategias y maximizar las oportunidades para el desarrollo sostenible.

- 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.

GRÁFICO 13 – ESTRUCTURA ECOLÓGICA



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- 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 ocupadas, que integra correctamente el riesgo dentro de su proceso de planificación territorial como determinante del uso del suelo, mediante la zonificación de la aptitud del suelo.

GRÁFICO 14 – GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO



- 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.
- 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.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- 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.

GRÁFICO 15 – DENSIFICACIÓN – RENOVACIÓN  
– CONSOLIDACIÓN URBANA



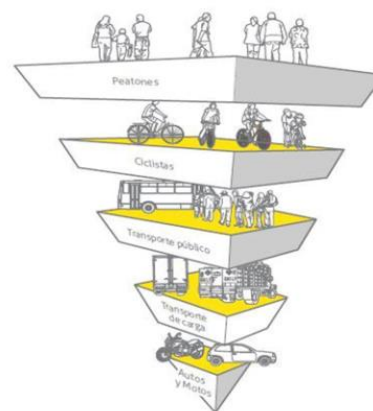
- Unas centralidades fortalecidas y cohesionadas, que generen los vínculos necesarios entre vivienda, lugar de trabajo y servicios, integrando el centro de la ciudad como un núcleo Administrativo y comercial regional, con el desarrollo de San José, el corredor Universitario, el núcleo comercial-institucional-residencial del Cable-Baja Suiza y el corredor industrial–educativo-residencial de Matería-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.
- 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.
- 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 construcción de 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.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Un territorio incluyente y accesible, que reconoce 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.
- 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 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.

GRÁFICO 16 – SISTEMA DE MOVILIDAD





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

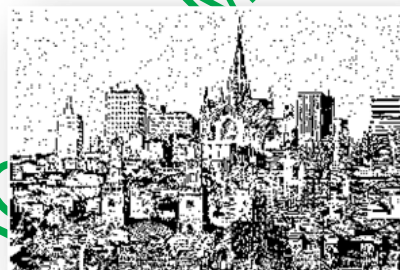
- Un Centro Histórico que ordene sus espacios para que se reconvierta en la centralidad principal del municipio, un área de la que los residentes y visitantes de Manizales estén orgullosos y la vean como un lugar deseable para vivir, trabajar y disfrutar. El rol del Centro Histórico se redefinirá para 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.

**Bajo estas variables Manizales será un territorio competitivo, incluyente y atractivo para la inversión; optimizará el uso de la tierra; tendrá una respuesta a la falta de suelo apto para urbanizar; hará costo-efectiva la provisión de infraestructura y de bienes y servicios públicos; generará un ahorro en el consumo de suelo, energía, así como en los tiempos de desplazamientos; lo cual se traducirá en el aumento de productividad y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.**

GRÁFICO 17 – REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

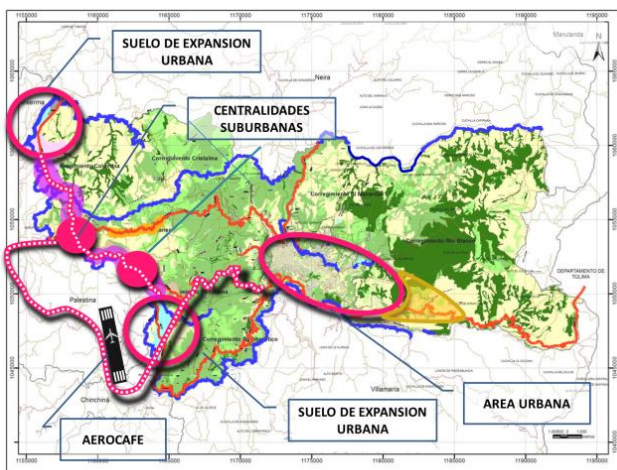


## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

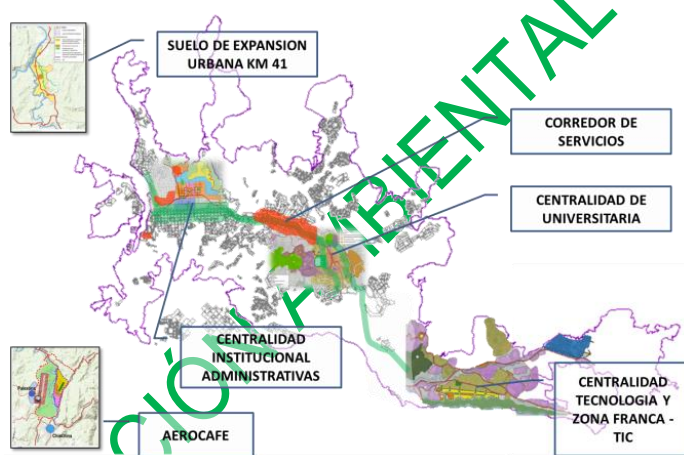
### DTS | COMPONENTE GENERAL

GRÁFICO 18 – MODELO DE OCUPACIÓN PROPUESTO

#### EJE DE DESARROLLO TRONCAL DE OCCIDENTE



#### CENTRALIDADES URBANAS



Fuente: Elaboración Equipo POT

Para la consolidación de este modelo se tuvieron en cuenta los siguientes insumos:

- ESTOY CON MANIZALES.
- PLAN DE DESARROLLO DE MANIZALES 2012-2015.
- Documento propuesta final “MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)” – ATKINS – Junio de 2014.
- Documento ESTRUCTURA ECOLOGICA DE MANIZALES.
- Proyecto de Gestión del Riesgo CORPOCALDAS–UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.
- FAO, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, 2011.
- Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014.
- Plan de Movilidad.
- Atributo de Espacio Público. Proceso de Revisión POT.
- Accesibilidad en POT. Herramientas para su inclusión. Arq. Wilson Castellanos Parra. 2012.
- Documento Asociación Cívica Centro Histórico.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

## 1.2 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 1.2.1 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL

**POLÍTICA:** El municipio de Manizales se consolida en la Estructura Ecológica de Soporte como eje estructural en el ordenamiento del territorio, orientando los usos del suelo a su empleo más beneficioso, mientras se mantiene la calidad del medio ambiente, que promueve la preservación, conservación, restauración y conectividad de los ecosistemas, como forma de alcanzar la sostenibilidad del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.

Manizales será un gran sistema natural interconectado que dará sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio y a la oferta de servicios ecosistémicos, brindando capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población.

#### OBJETIVOS:

- Promover el desarrollo del municipio con base en la conservación de la diversidad biológica y el reconocimiento de la oferta de servicios ecosistémicos, para contribuir a la sostenibilidad del territorio y asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales.
- Garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano.
- Generar relaciones sistémicas y de conectividad entre la Estructura Ecológica y el Espacio Público, para incrementar beneficios ecológicos y de funcionamiento de ecosistemas estratégicos, y aportar elementos paisajísticos, recreativos y culturales con calidad ambiental en el territorio municipal.
- Garantizar la permanencia del medio natural, o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural y de la valoración social de la naturaleza.
- Promover el desarrollo de procesos 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.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Mejorar el bienestar humano a través del mantenimiento y conservación de la Estructura Ecológica de Soporte reconociendo los “beneficios no materiales obtenidos de los ecosistemas, a través del enriquecimiento espiritual, belleza escénica, inspiración artística e intelectual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y las experiencias estéticas” (PNGIBSE<sup>3</sup>).
- Controlar el crecimiento en los límites urbanos que presentan restricciones ambientales reconociendo su naturaleza, y asimismo contener las presiones del desarrollo urbanístico en los bordes rururbanos.
- Promover y potencializar los usos y aprovechamientos sostenibles (públicos y privados) sin vulnerar los principios y criterios de priorización de la Estructura Ecológica de Soporte, que permitan el conocimiento, desarrollo sostenible, disfrute y control de la ocupación y desarrollos ilegales sobre el suelo de protección.
- Compatibilizar los procesos de conservación y manejo de los recursos naturales, con las necesidades de producción de los pobladores, mejorando las condiciones de vida de los habitantes rurales y propiciando procesos de restauración y conservación de áreas protegidas.
- Hacer de la Cuenca del Río Chinchina un vehículo de diálogo y concertación territorial para el Municipio de Manizales con los entes territoriales vecinos, que permita el desarrollo del ámbito de gestión integral para la implementación de la Estructura Ecológica de Manizales.

#### ESTRATEGIAS:

- Desarrollar la Estructura Ecológica de Soporte y orientar el uso y ocupación del territorio con base en las características biofísicas y las potencialidades socioeconómicas y culturales del municipio, salvaguardando los recursos naturales y la oferta de bienes y servicios ambientales.
- Articular la planificación territorial del municipio con los sistemas estructurantes (espacio público, equipamientos, movilidad, servicios públicos) y la Estructura Ecológica, como determinante esencial del modelo de ocupación y soporte del bienestar social y desarrollo económico del municipio.

<sup>3</sup> Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Consolidar un sistema de ciudad compacta, promoviendo el uso racional del suelo, el desarrollo de procesos de consolidación, renovación y densificación en sectores estratégicos con buena dotación de infraestructura y transporte, así como una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades, con el propósito de evitar la expansión no planificada hacia los bordes del perímetro urbano, y alcanzar una ciudad con desarrollo sostenible, eficiente, y ambientalmente equilibrada.
- Desarrollar y consolidar los elementos convergentes de la Estructura Ecológica de Soporte, desde los servicios ecosistémicos que se proveen en el orden regional como elemento de integración; estableciendo ámbitos de gestión, denominados así porque aunque no se encuentran al interior del municipio de Manizales exigen un accionar, una intervención, una gestión sistemática en razón a los beneficios e interés que la población demanda.
- Implementar y desarrollar las siguientes estrategias, con su respectivo seguimiento y monitoreo:
  - Aseguramiento de la diversidad biológica de la Estructura Ecológica Principal, enfocada en la 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.
  - Conservación, restauración, recuperación y rehabilitación 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. Así mismo la restauración se orientará a incrementar el tamaño y conectividad de áreas de la Estructura Ecológica.
  - 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.
  - 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





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

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.

-Monitoreo de la reserva potencial de agua superficial y subterránea.

-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.

### 1.2.2 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

**POLÍTICA:** Manizales se basa en el conocimiento de su territorio en relación con las amenazas y las áreas de posible afectación, integra correctamente la gestión del riesgo dentro de su proceso de planificación territorial y toma las acciones necesarias para que éste no se convierta en un limitante de su desarrollo.

Mediante la adopción de medidas y estrategias de evaluación del riesgo, se determinarán las posibles intervenciones sobre el territorio (prospectivas, correctivas y prescriptivas), encaminadas a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y vulnerabilidad ante la misma, propendiendo por el mejoramiento integral del hábitat y el aumento de las condiciones de resistencia y resiliencia de las comunidades, y contribuyendo a la ocupación sostenible y segura del territorio.

#### OBJETIVOS:

- Establecer reales posibilidades y capacidades de intervención y habitabilidad, mediante la reducción de la vulnerabilidad ante amenazas naturales y antrópicas.
- Consolidar la gestión del riesgo en la planificación física y el ordenamiento territorial de la ciudad, como hito fundamental de su desarrollo.

#### ESTRATEGIAS:

- Facilitar la incorporación de medidas orientadas a la reducción del riesgo existente y evitar la generación de nuevos riesgos en el futuro.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Profundizar constantemente en el estudio y conocimiento sobre amenazas y vulnerabilidades naturales y antrópicas en el municipio de Manizales, como sustento técnico para su incorporación en la planificación y ordenamiento territorial.
- Promover acciones integrales para mitigar los riesgos existentes en el territorio e incrementar la resiliencia de la población, las edificaciones y la infraestructura del municipio, especialmente frente a los efectos generados por el cambio climático.
- Determinar las zonas que requieren la implementación de acciones de mejoramiento integral, legalización y/o reordenamiento, y priorizar su intervención.
- Promover la difusión y la comunicación de las acciones en prevención y atención de desastres desarrolladas en el municipio, fomentando la sensibilización, la apropiación y las responsabilidades sociales.

#### 1.2.3 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO

**POLÍTICA:** El municipio de Manizales, de acuerdo con su Modelo de Ocupación Territorial -MOT-, orienta la ocupación, manejo y aprovechamiento de su territorio a través del uso racional del suelo, la optimización de su infraestructura, la articulación de sus sistemas estructurantes con la Estructura Ecológica, y la distribución equilibrada entre las actividades productivas y los usos residenciales, con el fin de obtener la máxima eficiencia y alcanzar un territorio con desarrollo sostenible y sustentable, en armonía con el medio ambiente.

#### **OBJETIVOS:**

- Promover en el esquema de ordenamiento territorial, un modelo de ciudad compacta que optimice el suelo existente al interior del perímetro urbano, y orientar el aprovechamiento racional del suelo de expansión urbana.
- Promover procesos de densificación moderada en sectores estratégicos de la ciudad, con equilibrio entre el espacio público y el espacio construido y teniendo en cuenta la capacidad de soporte de sus sistemas de infraestructura.
- Articular la actividad residencial con los sistemas de espacio público, movilidad, equipamientos y servicios públicos, con el propósito de racionalizar el uso y



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

aprovechamiento del territorio y consolidar adecuadamente la estructura urbana con altos estándares de habitabilidad.

#### ESTRATEGIAS:

- Orientar la ocupación del suelo municipal de manera equilibrada, con base en la utilización efectiva y eficiente de los recursos y la infraestructura y considerando la capacidad de soporte respecto de su aprovechamiento.
- Integrar en el ordenamiento territorial del municipio, los sistemas de movilidad, servicios públicos, equipamientos y espacio público, en armonía con la Estructura Ecológica.
- Consolidar y mejorar las centralidades urbanas, de modo que generen los vínculos necesarios entre vivienda, lugar de trabajo y servicios, y conformar unas centralidades suburbanas que dinamicen el corredor de la troncal de occidente, jerarquizando y orientando las actividades propias del suelo rural-suburbano.
- Definir los instrumentos de planificación, gestión y financiación que permitan implementar el desarrollo del modelo de ocupación del territorio de manera equilibrada, ambientalmente sostenible e incluyente.

#### 1.2.4 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**POLÍTICA:** El municipio de Manizales define el sistema de espacio público a partir de su articulación con la Estructura Ecológica y los sistemas de movilidad y equipamientos, e integra la riqueza ambiental y del paisaje al sistema de espacio público para su disfrute pleno por parte de los habitantes del municipio.

#### OBJETIVOS:

- Realizar planes específicos articulados de intervenciones en el espacio público, que incorporen el paisaje natural al sistema de espacio público.
- Generar mecanismos para suplir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo y cualificar los espacios públicos existentes, ofreciendo mejores posibilidades para el disfrute y apropiación por parte de la comunidad.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ESTRATEGIAS:

- Incorporar el valor del suelo de protección y de interés ambiental como elemento de mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, entendiendo estas áreas como potenciales elementos constitutivos de la estructura de espacios públicos que permitirán superar el déficit y la fragmentación del municipio.
- Orientar la articulación de los elementos públicos bajo la noción del sistema prevalente.
- Identificar intervenciones detonantes bajo una visión sistémica, que permitan prospectar la utilización adecuada sobre el espacio público.
- Promover la conexión de los centros del conocimiento para definir y enriquecer los criterios de manejo del espacio público, incorporando el concepto de infraestructura ecológica que introduce la Estructura Ecológica del municipio.
- Desarrollar mecanismos e instrumentos de gestión y financiación para la consolidación y generación de nuevo espacio público efectivo en el municipio.
- Elaborar e implementar Planes Especiales de Actuación (PEA), como mecanismo para enmarcar las actuaciones y proyectos del sistema de espacio público de manera articulada con los sistemas estructurantes del territorio, partiendo de inventarios caracterizados en relación a las demandas de la población del municipio.
- Incorporar elementos normativos que orienten la planificación y el diseño de los elementos constitutivos del espacio público efectivo con condiciones de continuidad, conectividad, inclusión y accesibilidad universal.
- Diseñar e implementar esquemas de competencias que permitan la gestión adecuada del espacio público.

#### 1.2.5 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**POLÍTICA:** Propender por el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes del territorio municipal a través del fortalecimiento y consolidación de la estructura urbana, el centro, las centralidades y las áreas estratégicas de integración regional, con base en la provisión eficiente y racional de equipamientos orientada hacia una mejor distribución de los mismos en el territorio municipal, favoreciendo la interacción de las organizaciones y la población, y en función de la adecuada integración con la región.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### OBJETIVOS:

- Consolidar la dotación de equipamientos en las centralidades de nivel regional y municipal, y ofrecer de manera suficiente y eficiente la solución a las necesidades de equipamientos en las centralidades comunales así como en el área rural, para alcanzar equilibrio e igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para la población del territorio municipal.

#### ESTRATEGIAS:

- Orientar la distribución equilibrada de los equipamientos en el territorio municipal, con énfasis en el suelo rural, los centros poblados y las centralidades suburbanas.
- Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y promover una oferta de equipamientos en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un contexto regional.
- Conformar una red de equipamientos que se integre funcionalmente con la estructura urbana propuesta y con el modelo de municipio región, con énfasis en el desarrollo sostenible, la educación, la ciencia y la cultura.
- Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen.
- Generar nuevos equipamientos a través de la aplicación de instrumentos de financiación con base en la gestión del suelo para el desarrollo urbano.
- Promover esquemas de gestión para facilitar que las áreas de cesión pública que se encuentran subutilizadas en las centralidades comunales puedan albergar equipamientos deportivos convencionales y especializados, y/o mercados comunitarios.
- Incluir el obligatorio cumplimiento de la normativa nacional y las normas técnicas relacionadas con condiciones de accesibilidad universal para el diseño y planificación de obras en el medio físico, el espacio público y los equipamientos.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.2.6 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

**POLÍTICA:** Manizales propende por 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 las condiciones para convertirse en un municipio más competitivo, más 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.

#### **OBJETIVOS:**

- Propender por el mejoramiento de la movilidad de vehículos, pasajeros y peatones dentro de parámetros de comodidad, seguridad y tranquilidad, buscando el mayor beneficio social al menor costo social.
- Definir y categorizar redes de transporte autónomo (redes peatonales y red de ciclorrutas) y articularlas con los sistemas de movilidad, espacio público y equipamientos, incentivando el uso y aprovechamiento del paisaje.
- Contribuir al aumento de la productividad y competitividad de la ciudad y la región mediante la integración de los diferentes modos de transporte.
- Contribuir a la definición de un modelo de desarrollo urbanístico acorde con la interacción entre los usos del suelo, los modos de transporte ofrecidos y los equipamientos.
- Mejorar la accesibilidad a los centros poblados y zonas de producción en el área rural.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad a la red peatonal y a los diferentes modos de transporte para todo tipo de población.

#### **ESTRATEGIAS:**

- Complementar y adecuar la red vial urbana y rural y los equipamientos de transporte del Municipio.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Implementar el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público, integrándolos a las determinaciones de ordenamiento territorial.
- Articular en el sistema de movilidad la infraestructura vial, los medios de transporte y los estacionamientos.
- Integrar de manera eficaz los sistemas de espacios públicos y equipamientos colectivos a través del sistema de movilidad.
- Implementar la jerarquización vial definida por el Plan de Movilidad, estableciendo los grados de complementariedad entre modos de transporte y por lo tanto la funcionalidad de la red vial.
- Actualizar e implementar los programas y proyectos de infraestructura vial planteados en el Plan de Movilidad.
- Conformar redes peatonales y de ciclorrutas estructuradas como forma alterna de circulación y transporte, que dinamicen y articulen el centro de la ciudad con los equipamientos, centralidades urbanas y espacios públicos, con ambientes seguros y confortables para el transporte autónomo, con condiciones de accesibilidad.
- Generar estímulos e incentivos para la generación de estacionamientos, principalmente en sectores potenciales de acuerdo con las actividades y áreas de la ciudad.
- Propender por el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, uso y disfrute del entorno a todas las personas, con independencia de su condición física, sensorial, cognitiva o intelectual o mental.
- Optimizar la prestación del servicio de transporte público colectivo de pasajeros en las zonas rurales del municipio de Manizales, y articular la operación del transporte público colectivo con la subregión centro sur, en especial con los municipios de Chinchiná, Palestina y Neira.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.2.7 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL

**POLÍTICA:** Manizales promueve la integración de la planificación municipal con la subregional y regional; se articula a sus municipios vecinos bajo el reconocimiento de dinámicas económicas interdependientes; ofrece opciones de desarrollo complementarias a las actividades económicas existentes en el ámbito subregional y regional; consolida nuevas opciones en pro de su competitividad; y realiza las acciones encaminadas a consolidar y fortalecer las infraestructuras que faciliten intercambios socioeconómicos eficientes y de calidad en la región.

#### **OBJETIVOS:**

- Desarrollar los mecanismos para articular en el ordenamiento y desarrollo territorial municipal, las estrategias de desarrollo socioeconómico, las determinantes ambientales y las iniciativas de trascendencia regional, en especial las relacionadas con la movilidad, las infraestructuras y los servicios públicos.
- Participar activamente en la gestión y ejecución de los grandes proyectos regionales y facilitar la mayor conectividad física con los municipios vecinos.
- Fortalecer las infraestructuras de alcance regional existentes en el municipio con el fin de potenciar la articulación con la subregión centro sur y la región del eje cafetero.

#### **ESTRATEGIAS:**

- Conocer y concertar los elementos de ordenamiento territorial sub regional y regional.
- Concertar con los municipios vecinos a partir de proyectos de interés común.
- Articular la movilidad interna con la subregional y regional, a fin de garantizar la conexión con los nodos de productividad y plataformas logísticas de alcance subregional y regional para el adecuado intercambio de bienes y servicios.
- Identificar y mejorar sectores con potencial para el afianzamiento de zonas especializadas que sirvan como soporte a las actividades productivas que aumenten las ventajas comparativas y competitivas de Manizales.
- Conformar nodos de equipamientos de alcance regional articulados a los sistemas de transporte regional.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Conformar espacios públicos y lugares de interés cultural y ambiental de nivel regional, asociados a la Estructura Ecológica.

### 1.2.8 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**POLÍTICA:** Consolidar y fortalecer la infraestructura y la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el territorio municipal, como soportes fundamentales del desarrollo socioeconómico y físico-territorial.

**OBJETIVOS:**

- Facilitar la oferta de servicios públicos con altos estándares de calidad para asegurar la sostenibilidad del municipio y mejorar las condiciones de vida de la población.
- Incorporar la adaptación al cambio climático en la planificación, manejo y operación de la infraestructura de servicios públicos, para reducir y controlar la exposición ante riesgos de desastres y fortalecer la resistencia y resiliencia del municipio, la región y sus comunidades contra los impactos ambientales directos e indirectos.

**ESTRATEGIAS:**

- Ampliar las coberturas en todos los sectores del territorio municipal y optimizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- Contemplar las determinantes ambientales y de gestión del riesgo como pilares fundamentales en el ordenamiento, mantenimiento y operación de los servicios públicos.
- Propender por la renovación y el mantenimiento adecuado y oportuno de las redes existentes.
- Incorporar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de la ciudad de Manizales a las decisiones de ordenamiento territorial.
- Mejorar la cobertura y la calidad en la prestación de los servicios públicos en el área rural, con especial atención en el tratamiento de las aguas residuales.
- Consolidar acueductos y alcantarillados rurales existentes.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.2.9 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE VIVIENDA Y HÁBITAT

**POLÍTICA:** El municipio de Manizales promueve el acceso a la vivienda digna y hábitat sostenible, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda con calidad urbanística y ambiental a la oferta de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, reduciendo la segregación socio-espacial, consolidando la actual estructura urbana y optimizando el uso del suelo del territorio, todo dentro de un marco institucional y de regulación del suelo que lleve a ocupar el territorio y desarrollarlo organizada y equitativamente.

#### **OBJETIVOS:**

- Promover el uso racional y armonizado del suelo para cubrir las necesidades de vivienda, de desarrollo económico y ambiental de la población.
- Adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento urbano a través de actuaciones que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales.
- Mejorar la calidad de vida y bienestar de las familias manizaleñas a través del desarrollo de proyectos de vivienda de interés social integrales e incluyentes, en concordancia con la visión de ciudad amable y sostenible.
- Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda implementando los instrumentos de gestión que estipula la ley para la planeación del territorio y la organización colectiva en el desarrollo de programas de vivienda, y disminuir el déficit cualitativo de vivienda promocionando programas de mejoramiento integral habitacional.
- Utilizar instrumentos normativos existentes en el marco jurídico nacional de gestión, económicos y de concertación para el desarrollo de vivienda.

#### **ESTRATEGIAS:**

- Aprovechar las áreas seleccionadas de la ciudad en las cuales es posible la re-densificación o renovación mediante el ajuste de normas de edificabilidad y tratamiento, principalmente en el centro tradicional y su área de influencia, para recuperar su habitabilidad.
- Promover programas de mejoramiento integral de barrios, los cuales se aplicarán en zonas señaladas con Tratamiento de Mejoramiento Integral y en barrios cuyas





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

condiciones urbanísticas requieran procesos de complementación para la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

- Posibilitar mediante la asignación de los usos del suelo, el uso y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social al interior del perímetro urbano, en aras de brindar equidad social en el territorio.
- Fortalecer las instituciones del municipio encargadas de desarrollar la política de vivienda, y establecer un sistema de información de vivienda en el municipio.
- Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social por parte del sector privado.
- Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social.
- Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social.
- Prever suelo para vivienda de interés prioritario en la formulación de los planes parciales de desarrollo y en sus unidades de actuación en un porcentaje no menor al 20% del área útil de suelo para el desarrollo de soluciones VIP, tal como establece la Ley Nacional de Vivienda, o el porcentaje de acuerdo con las normas que regulen la materia.
- Orientar las acciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población rural, a viviendas apropiadas, infraestructura y equipamientos comunitarios y espacio público; involucrando técnicas apropiadas acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia de la población en el territorio rural.

#### 1.2.10 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

**POLÍTICA:** Manizales respetará sus elementos patrimoniales, en especial su Centro Histórico, como parte sustancial de la memoria colectiva y de la construcción del municipio del futuro; revitalizará el Centro Histórico en sus usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, y promoverá actividades culturales y turísticas,



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

convirtiéndolo en atracción y orgullo de Manizales. Recuperará, igualmente, los sectores representativos en el territorio municipal que posean valores histórico-culturales, urbanísticos, arquitectónicos y ambientales, tanto en lo urbano como en lo rural.

#### OBJETIVOS:

- Establecer mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover la preservación y defensa del patrimonio cultural localizado en su ámbito territorial.
- Conservar y preservar el patrimonio urbanístico, arquitectónico y cultural del Municipio.
- Generar mecanismos y/o estímulos para la recuperación y revitalización del Centro Histórico y de los demás inmuebles que hacen parte del acervo cultural del Municipio.

#### ESTRATEGIAS:

- Estimular la conservación de los bienes de interés cultural con la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios.
- Revitalizar el Centro Histórico en sus usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, y establecer medidas para la recuperación del espacio público.
- Fomentar y consolidar una cultura de recuperación, conservación y protección del patrimonio histórico y cultural del municipio.
- Incentivar la construcción de vivienda en el centro urbano y su área de influencia sin restricciones normativas, y aplicando los instrumentos de gestión y financiación previstos en la ley.
- Promover la reformulación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Manizales.
- Reestructurar la conformación y las funciones de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del Municipio.
- Contribuir a salvaguardar el Paisaje Cultural Cafetero de valor universal excepcional y proyectarlo hacia el futuro, articulándolo a las decisiones socioeconómicas y de ordenamiento territorial, y al desarrollo regional.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

### 1.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, 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.

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

La clasificación del suelo se encuentra delimitada en Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### 1.3.1 SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas de edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

Para su determinación, se estableció el Perímetro Sanitario, con base en los siguientes parámetros:

1. Se define como primera condición para el establecimiento del perímetro sanitario, la posibilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en el plazo de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los planos entregados por parte de los operadores de servicio.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

2. Todos las áreas anteriormente mencionadas además, deberán estar incluidos dentro de la cobertura de colectación y tratamiento de aguas servidas (domiciliarias y lluvias), y en el diseño y cronograma con el que cuenta la empresa Aguas de Manizales S.A. E.S.P., responsable por un contrato de concesión con el Municipio, de la prestación de tal servicio.
3. Se establecieron las cotas máximas y mínimas para la prestación de tales servicios. Para el acueducto, como cota máxima, se tomaron las alturas de las plantas de potabilización de agua (Gallinazo y Niza) y las de los tanques de distribución hasta el sistema actual de distribución, tomando en cuenta las pérdidas de presión sufridas en los trayectos de las mismas entre un sitio y otro.

Para el sistema de tratamiento de aguas servidas, como cota mínima, la definida en el diseño de colectores para las distintas plantas de tratamiento establecidas en el mismo. Igualmente de acuerdo con los planos entregados por parte de los operadores de servicio.

Adicionalmente, se definieron los siguientes parámetros para complementar la definición del suelo urbano:

A pesar de la cantidad de solicitudes de ampliación al perímetro por parte de los propietarios del suelo, este no se modificó de manera sustancial justificado especialmente en la estabilidad poblacional que se presenta en el municipio.

Sin embargo, se presentaron algunos ajustes al perímetro urbano soportados en diferentes variables las cuales se especifican a continuación:

- Se ajusta el perímetro urbano a las áreas ambientales que hacen parte integral del Bosque de Los Caracoles, del sector de Tesorito, del sector de Los Yarumos y del sector de la Industria Licorera de Caldas de acuerdo con la delimitación del área de interés ambiental, con el fin de ejercer un control más adecuado a estas áreas protegidas.
- Se ajustó el perímetro urbano en el sector de Chipre de acuerdo con el desarrollo urbanístico dado por parqueaderos y vías peatonales construidas como continuación del Bulevar turístico.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Se incorpora la media torta, el parque recreativo y el hogar infantil Santa Bernardita lo cual permite liberar y diferenciar las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica. Por otro lado facilita la inversión para el mejoramiento de este sector en su condición de parque recreativo urbano.
  - Se incorpora el sector de La Playita y el sector de Providencia al perímetro urbano, pero se mantiene como área protegida que hace parte del cerro de Sancancio.
  - Se amplía el perímetro urbano en los predios de la Universidad Nacional Campus La Nubia como un ajuste temático dado que la línea de perímetro atravesaba las construcciones de dicha universidad.
  - Se ajusta el perímetro en el sector de Granjas de Estambul de acuerdo a la cota 1938 que se estableció para el sector y a la vez respetando las áreas protegidas por la Estructura Ecológica y los retiros de cauces.
  - Se incorporan dos predios, uno en el sector de Morrogacho y otro en el sector de Villapilar, dado que presentan una construcción ya establecida y que el predio se encuentra en su mayor proporción edificado.
  - Se ajusta el perímetro urbano en los límites entre Puerta del Sol y el Centro Poblado Alto Corinto, de acuerdo con una actualización parcial de catastro para la zona norte suministrada por parte del IGAC para el SIG.
  - Se incorpora un predio contiguo al aeropuerto La Nubia con el fin de hacerlo parte del proceso urbanístico que a futuro se pretende desarrollar una vez sea trasladado el aeropuerto.
  - Se incorpora la zona posterior del predio del Hospital Santa Sofía con el fin de prever la ampliación del mismo, y los predios aledaños hacia el barrio Quinta Hispania.
1. Fueron incluidas todas las licencias urbanísticas de urbanización, que cuentan con resolución por ajuste cartográfico y/o temático.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

2. En el sector de la Estación Uribe, desde la intersección entre la vía Panamericana y la vía Manizales - Chinchiná, abajo del nivel de la cota mínima que en el sector tiene el diseño de las redes colectoras para el sistema de tratamiento de aguas residuales dirigidas a la Planta Tejares, se determinará por parte del municipio la construcción de un sistema de colectación y tratamiento final en Tejares y La Francia. Dicho sistema está contemplado en el proyecto de saneamiento hídrico de la ciudad contenido en el Plan Sectorial de Servicios Públicos Domiciliarios. Este esquema puede variar sustancialmente con los resultados del estudio Integral de Saneamiento de la ciudad de Manizales, en el cual pueden reubicarse dichas plantas.

Conforman el suelo urbano del municipio de Manizales, el área delimitada por el sector de La Linda (Polígono 1), el perímetro urbano continuo (Polígono 2) y el sector de Aures (Polígono 3).

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

### 1.3.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Constituido por las porciones del territorio municipal destinadas a la expansión urbana, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los suelos de expansión urbana únicamente podrán ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo Plan Parcial, en los términos regulados por la ley.

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

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se clasifican las siguientes áreas como suelo de expansión urbana:

1. Sector de la Vereda Colombia Km 41 (polígono 1)
2. Sector de El Rosario (polígono 2)
3. Sector de Morrogacho (polígono 3)
4. Sector La Linda (polígono 4)
5. Sector de La Aurora (polígono 5)
6. Sector La Alhambra (polígono 6)

**Delimitación:** El suelo de expansión urbana del municipio de Manizales se encuentra delimitado en el Plano G-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL y el Anexo A-1 PUNTOS GEORREFERENCIADOS DE COORDENADAS que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Memoria Justificativa:** Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial objeto de la revisión se aprobó y adoptó el Plan Parcial en suelo de expansión urbana LA AURORA mediante el Decreto N° 0289 de mayo 28 de 2015. No obstante esta área mantiene su clasificación como suelo de expansión urbana hasta que se cumpla con las disposiciones del artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015, es decir; cuando acrediten la calidad de las áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio así como de las empresas de servicios públicos correspondientes cuando sea del caso, como requisito para ser incorporado al perímetro urbano.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

A mayo del 2015 se encuentra en proceso de formulación el Plan Parcial de Expansión Urbana EL ROSARIO actualmente en proceso de concertación ambiental.

Se conservan las áreas de expansión establecidas en el Plan de Ordenamiento objeto de la presente revisión, a excepción del sector de Betanía que se retira como suelo de expansión urbana, teniendo en cuenta que durante la vigencia del POT no se presentó ningún tipo de interés o iniciativa para adelantar un Plan Parcial en dicho suelo para el desarrollo de VIS y/o VIP. En su lugar se incorpora el suelo de expansión urbana del sector de La Linda (polígono 4) que cuenta con los estudios técnicos correspondientes y el interés de adelantar un Plan Parcial orientado hacia el desarrollo de vivienda y otros usos complementarios.

Así mismo, se incluye el suelo de expansión urbana aledaño al sector de La Alhambra que permitirá albergar el uso de vivienda y otros usos y servicios complementarios, que contribuyan a consolidar la propuesta de la Centralidad Urbana denominada "Maltería-La Nubia" y que a su vez posibilitem la articulación funcional de esta área estratégica con el resto de la ciudad mediante alternativas de conectividad vial.

En todo caso para el desarrollo de cada una de las zonas clasificadas como de expansión urbana, debe ser presentado ante la administración Municipal el respectivo Plan Parcial para su estudio y aprobación.

Los sectores de Morrogacho y La Linda orientarán la formulación del Plan Parcial hacia el desarrollo de vivienda y otros usos complementarios. Los sectores Rosario y KM41 estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos.

### 1.3.3 SUELO RURAL

Es una de las clases de suelo que está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Se podrán reclasificar al área urbana en los casos previstos en la ley.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

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

Las determinantes ambientales para el ordenamiento rural del municipio de Manizales con respecto a las densidades máximas de vivienda, los índices de ocupación, el umbral máximo de urbanización, la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, los criterios aplicables a los centros poblados y las normas de manejo de vertimientos son determinados por CORPOCALDAS mediante la Resolución 537 del 23 de septiembre de 2010.

Hacen parte de la categoría de DESARROLLO RESTRINGIDO en suelo rural las siguientes áreas:

1. El suelo suburbano.
2. Los centros poblados rurales.
3. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte. (Se desarrolla en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte).

### 1.3.3.1 CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

#### 1.3.3.1.1 SUELO SUBURBANO

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, 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.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

El municipio de Manizales, establece como suelo suburbano, aquellas áreas ubicadas sobre los corredores viales suburbanos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

El ancho máximo de estos corredores viales suburbanos es de 300 metros, medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

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

#### **Memoria Justificativa:**

- *En cumplimiento de la normatividad vigente para el suelo suburbano, se ajustó el suelo ya clasificado como suburbano en el municipio de Manizales.*
- *Se excluyó de dicho suelo, las áreas que actualmente presentan otra clasificación o categoría de suelo, tales como los centros poblados de La Cabaña y el Kilómetro 41 y las áreas consideradas como suelo de expansión urbana, entre las que se encuentran el Rosario y el Kilómetro 41.*
- *Se tuvieron en cuenta las afectaciones al territorio debido a la clasificación de zonas agrológicas, la Estructura Ecológica Principal para el Municipio de Manizales, y las áreas inscritas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).*
- *Se reconocieron las licencias que han sido desarrolladas al interior de los perímetros que actualmente se clasifican como suelos suburbanos y que fueron reportadas por parte del IGAC por medio de la actualización del catastro del 2011, que es con el que actualmente cuenta la Administración Municipal.*



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.3.3.1.2 CENTROS POBLADOS RURALES

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<sup>4</sup>.

El municipio de Manizales mantiene los doce (12) Centros Poblados Rurales reconocidos por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, e incorpora como nuevo Centro Poblado Rural el sector de El Arenillo.

#### **Memoria Justificativa:**

- *En cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 -compilatorio del Decreto 3600 de 2007-, se acogió la información compilada en el Diagnóstico Integral del Territorio del componente SUELO Y MARCO NORMATIVO, los datos recogidos por la Secretaría de Planeación Municipal en el 2007, la información actualizada al año 2013 soportada en la cartografía SIG y los formatos de recorrido de los Centros Poblados Rurales de Estratificación Socioeconómica, que confirman el reconocimiento y la clasificación de los Centros Poblados Rurales actuales.*
- *Se actualizaron los límites perimetrales de los doce Centros Poblados Rurales identificados, partiendo de la base cartográfica existente y que en la actualidad se emplea como insumo para la estratificación rural del Municipio de Manizales al igual que las modificaciones territoriales y cambios en la ocupación de estos Centros Poblados Rurales en los últimos periodos.*
- *Se incorpora como Centro Poblado Rural el sector de El Arenillo bajo los siguientes argumentos:*

<sup>4</sup> [http://dane.gov.co/files/geoestadistica/Metodologia\\_Centro\\_%20Poblado.pdf](http://dane.gov.co/files/geoestadistica/Metodologia_Centro_%20Poblado.pdf)



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

a. ANTECEDENTES:

*A través del Acuerdo 508 de 2001 este sector estaba reconocido dentro del perímetro urbano.*

*Para el año 2003 a través del Acuerdo 573 de 2003, se incluyó al perímetro suburbano del Municipio como "polígono 8", por ser un sector cuya vocación demuestra la necesidad de aumentar las densidades ocupacionales, sin llegar a ser iguales a las del suelo urbano.*

*En el año 2007 por medio del Acuerdo 663 de 2007, se retiró del perímetro suburbano, debido a los eventos catastróficos sucedidos el 14 de Diciembre de 2006.*

*De acuerdo a los argumentos anteriores se concluye que este sector ha sufrido innumerables variaciones en lo que concierne a su clasificación de suelo, creando por lo tanto confusiones en el tiempo, para sus habitantes. Bajo estas condiciones, para este sector aplica actualmente la normativa de estratificación de Centro Poblado Rural.*

b. *Dentro del sector de El Arenillo se identificaron 50 unidades de vivienda, con lo cual se da cumplimiento a la cantidad mínima de viviendas establecida en el inciso 2 del parágrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999; y de acuerdo con el contenido del Diagnóstico Integral del Territorio, se evidencia el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.2.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015 respecto al ordenamiento de los centros poblados rurales.*

c. *Se realiza una actualización del perímetro para este sector, teniendo como base las características de agrupación de las viviendas establecido en el inciso 2 del parágrafo del artículo 1 de la ley 505 de 1999.*

d. *Se retiran del perímetro del centro poblado rural, los desarrollos con características de suelo suburbano que actualmente se encuentran contenidos en el plano de delimitación que sirve de base para la aplicación de la estratificación rural.*





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

De acuerdo con el Diagnóstico los Centros Poblados Rurales del municipio de Manizales que actualmente se encuentran reconocidos a través del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 663 de 2007 y que seguirán haciendo parte de esta clasificación, son los que se relacionan a continuación:

Kilometro - 41  
Alto de Lisboa  
La Garrucha  
Mina Rica  
La Cuchilla del Salado  
La Cabaña  
La Aurora  
San Peregrino  
Alto Tablazo  
Bajo Tablazo  
Alto Corinto  
Bajo Corinto  
El Arenillo

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

#### 1.3.4 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.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

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:** 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.
- **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.
- **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.**
- **Áreas de amenaza y riesgo:** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales.
- **Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural.**

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso y manejo definidas en las normas nacionales, asegurar su protección, control y uso sostenible.

La delimitación y 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-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-8 AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA, U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, R-1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL,



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

R-2 CAUCES Y RETIRO DE FAJAS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HIDRICAS 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 VOCACION DE USOS DEL SUELO RURAL, R-8 SERVICIOS PUBLICOS RURAL, R-9 SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL Y R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN Y/O AVENIDAS TORRENCIALIDAD, que hacen parte integral del presente Plan.

VERSIÓN PARA CONCERTACIÓN AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

##### 1.4.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE (ESS)

La EES para el municipio de Manizales desarrolla la categoría de las áreas de conservación y protección ambiental establecida en el Decreto Nacional 1077 de 2015 que hacen parte del suelo de protección, compuesta por las áreas de la Estructura Ecológica Principal y las áreas con alto grado de transformación que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente que se denominan como Infraestructura Ecológica.

Los principios con los que se definió la Estructura Ecológica de Soporte se desprenden de la meta trazada para la EEP Nacional (IDEAM, 2011): “asegurar en el tiempo la protección de la diversidad biológica en sus diferentes niveles de organización y de los servicios que proveen los ecosistemas naturales, orientando el manejo adecuado de las mismas”, se plantean dos principios desde los que se espera hacer factible la meta:

1. *La EE contiene las áreas que aseguran la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica del país.*
2. *La EE contiene las áreas de mayor significancia en la oferta de servicios ecosistémicos que benefician a la población y soportan el desarrollo económico.*

Para determinar si los ecosistemas prestan adecuadamente un servicio se requiere un análisis de estado y valoración, así como determinar si cumple con la condición de “**principal**” necesaria para hacer parte de la estructura ecológica, que para el caso de la EEP Manizales se basa en los dos principios antes mencionados, con unos atributos y variables que se describen en la siguiente Tabla, los cuales aplicarán para la definición de nuevas áreas:

Para determinar si los ecosistemas prestan adecuadamente un servicio se requiere un análisis de estado y valoración, así como determinar si cumple con la condición de “**principal**” necesaria para hacer parte de la estructura ecológica principal o de la infraestructura ecológica, que para el caso de la EES de Manizales se basa en los dos principios antes mencionados, con unos atributos y variables que se describen en la siguiente Tabla, los cuales aplicarán para la definición de nuevas áreas:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 1 – PRINCIPIOS, CRITERIOS, ATRIBUTOS Y VARIABLES PARA LA PRIORIZACIÓN DE ÁREAS A INCORPORAR A LA EEP DE MANIZALES**

Principio	Criterios	Atributos	Variables para la priorización
BIODIVERSIDAD	Estructura y composición del ecosistema	Índice de vulnerabilidad de especies objeto de conservación (amenazadas, endémicas, migratorias)	Densidad, índices de biodiversidad
		Ecosistemas relictuales y singulares	Representatividad
		Estado de conservación de los ecosistemas	Nivel de transformación
	Funcionalidad de ecosistemas (integridad ecológica)	Conectividad estructural	Índices de conectividad
SERVICIOS ECOSISTÉMICOS	Aprovisionamiento	Aprovisionamiento de alimentos	Sostenibilidad de unidades productivas
		Aprovisionamiento de productos forestales	Oferta y demanda de productos forestales
		Aprovisionamiento de agua superficial	Rendimiento hídrico (L/s/km <sup>2</sup> )
		Aprovisionamiento de agua subterránea	Reservas potenciales (m <sup>3</sup> )
	De Regulación y Soporte	Regulación hídrica	Índice de rendimiento hídrico
		Moderación de eventos extremos climáticos por precipitación	Índice de aridez
		Moderación de eventos de inundaciones y avenidas torrenciales	Susceptibilidad a la inundación
		Moderación de movimientos en masa	Susceptibilidad a deslizamientos
		Almacenamiento de carbono en biomasa aérea	Índice de almacenamiento
		Almacenamiento de carbono en el suelo	Índice de almacenamiento
	Culturales	Regulación de la calidad del aire	Concentración de partículas y contaminantes, ruido
		Estéticos	Puntos de vista, diversidad paisajística, rasgos específicos
		Recreación y Turismo	Locaciones, actividades que permite el lugar, infraestructura, accesibilidad
	Educación e Investigación	Número de investigaciones, objetivos de conservación	

Fuente: Estudio Estructura Ecológica Manizales 2013.

Bajo este esquema, el diseño de la EES de Manizales se basa en criterios de conectividad, recogiendo los elementos mencionados como se define a continuación:

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

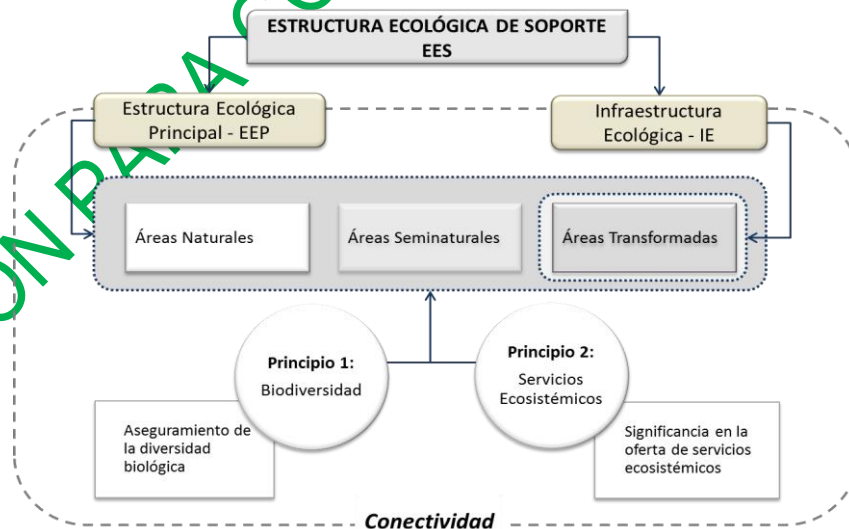
### DTS | COMPONENTE GENERAL

La **Estructura Ecológica de Soporte (ESS)** 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”.

La finalidad señalada, será asumida a través de dos grandes componentes:

- **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.
- **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 19 – PRINCIPIOS Y COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE MANIZALES



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





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.1.1 ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)

##### 1.4.1.1.1 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 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:

##### ▪ ÁREAS PROTEGIDAS PÚBLICAS:

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

##### ▪ ÁREAS PROTEGIDAS PRIVADAS:

- g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Si bien en el municipio de Manizales no se encuentran todas las categorías del SINAP antes mencionadas, las mismas se relacionan para que se incorporen a las áreas en caso de realizarse nuevas declaratorias del nivel Nacional o Regional.

##### 1.4.1.1.2 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

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

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 anteriormente citados (Tabla 1).

#### 1.4.1.2 ÁREAS DE LA INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA (IE)

Este concepto, retomado de van der Hammen (2003), se refiere al *“conjunto de relictos de vegetación natural y seminatural, corredores y áreas a restaurar en los agro-ecosistemas y otras áreas intervenidas como centros urbanos y otros sistemas construidos que tienen una funcionalidad en la conservación de la biodiversidad, la productividad y la calidad de la vida de la población”*.

En este sentido, para el caso de Manizales, 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.

En consecuencia hacen parte de la Infraestructura Ecológica los siguientes elementos:

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

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Páramos.
- Reserva Forestal
- Infraestructura verde urbana (constitutivos del espacio público).

#### 1.4.1.3 ELEMENTOS GENERALES QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE

A continuación se presenta la Estructura Ecológica de Soporte con los elementos generales que la componen para el suelo urbano y rural, los tratamientos y los usos generales:

TABLA 2 –ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA

ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANA			
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	USOS
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Áreas de Interés Ambiental Municipal	Conservación y desarrollo sostenible	Usos de preservación, restauración, rehabilitación y restauración: De acuerdo a la zonificación interna de las áreas podrá tener usos de conocimiento, sostenibles y de uso público(incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo).
INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA	Cauces y Fajas de protección de corrientes hídricas	Conservación y desarrollo sostenible	<p><b>Cauces Naturales:</b> De acuerdo a la Resolución 561 de 2012 es un bien de dominio público, conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efectos de las crecientes ordinarias asociadas a periodos de recurrencia de 15 años (TR= 15), con un área tributaria igual o mayor a 10.000 m<sup>2</sup> (1 Ha). De igual manera se considera cauce toda depresión del terreno con áreas aferentes inferiores a este umbral que transporten agua de forma permanente (durante todas las épocas del año).</p> <p>Usos de preservación, restauración, rehabilitación y recuperación. La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización de Corpocaldas.</p> <p>Únicamente podrán ser objeto de intervención con llenos los cauces naturales de orden inferiores a 3 según lo</p>



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

		<p>dispuesto en la Resolución 561 de 2012 y cumpliendo con los requerimiento dispuesto para ello, ejecución del plan vial y de infraestructura de transporte Nacional, Departamental o Municipal, obras de prevención o mitigación de amenazas e instalación de redes de servicios públicos domiciliarios (incluidas obras complementarias) y obras de impacto social y desarrollo de la región. Los llenos realizados con suelo orgánico o materiales no seleccionados, únicamente podrán destinarse a canchas, parqueaderos no techados, vías y zonas verdes.</p> <p>En todo caso los cauces intervenidos harán parte de los suelos de protección por lo tanto el área del lleno se conservará libre de edificaciones.</p> <p><b>Faja de Protección (FP):</b> De acuerdo a la Resolución 561 de 2012 es la franja aledaña al cauce natural de las corrientes. Tiene por objeto preservar los recursos naturales renovables y brindar servicios ambientales; está conformada por dos zonas: Zona de Protección Hidráulica y Ambiental -ZPHA- y Zona de Protección y de Servicios -ZPS.</p> <p>Su demarcación se define de acuerdo a la Resolución 561 de 2012 emitida por Corpocaldas o la que la modifique, complemente o sustituya.</p> <p><b>FP. Zona de protección hidráulica ambiental:</b> Usos de preservación y restauración (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo) y redes de Servicios Públicos Domiciliarios: Se permiten sólo en aquellos casos en que técnicamente no es posible su ubicación en el área correspondiente al retiro de servicios y se demuestre que no genera riesgo o amenaza en la zona de influencia. Los llenos se realizaran de acuerdo a lo establecido en la Resolución 561 de 2012.</p> <p><b>FP. Zona de protección y de servicios:</b> Usos de preservación y restauración (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo), Redes de Servicios Públicos Domiciliarios: No incluye la disposición y tratamiento de residuos sólidos. Uso público (Recreación pasiva).</p> <p><b>Fajas de protección de cauces intervenidos:</b> De acuerdo a la Resolución 561 de 2012 los retiros dependerán de la profundidad de lleno y se realizarán en las condiciones establecidas en la citada Resolución, retiro que hará parte del presente suelo de protección, en el cual se permitirá la construcción de vías, parqueaderos, zonas verdes.</p>
--	--	---



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

	Laderas Ambientales Urbanas	Conservación y desarrollo sostenible	Laderas Ambientales Urbanas: Usos de restauración, rehabilitación y recuperación (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo), de conocimiento y uso público (Sub-zona para la recreación: permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima que permita su apropiación y disfrute ciudadano. En todo caso los usos permitidos deberán tener estudios que permitan demostrar que no se afecta el área de acuerdo a sus condiciones de amenaza o riesgo y que son compatibles con los principios de funcionalidad: conectividad y cobertura.
	Corredores de Conectividad	Conservación y desarrollo sostenible	Usos de conservación, restauración, rehabilitación y recuperación (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo), de conocimiento y uso público (Sub-zona para la recreación: permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima que permita su apropiación y disfrute ciudadano. En todo caso los usos permitidos deberán tener estudios que permitan demostrar que no se afecta el área de acuerdo a sus condiciones de amenaza o riesgo y que son compatibles con los principios funcionalidad: conectividad y cobertura).
	Infraestructura Verde Urbana	Conservación de uso mixto con obligaciones orientadas a la generación de espacio público y sostenibilidad.	Infraestructura Verde Urbana: Combinación de usos en sentido vertical: Suelo de protección urbano en el espacio público, parques, zonas verdes, espacio aéreo (techo verde) y usos asociados a equipamientos y comercio, es decir, uso mixto con obligaciones orientadas a la generación de espacio público y sostenibilidad ambiental.

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir de: Estructura Ecológica Manizales. Contrato No. 291-2012. Corpocaldas - Grupo HTM.

VERSIÓN PARA U

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 3 –ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL**

ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL			
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	USOS
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Áreas del SINAP	Conservación	Usos y actividades que estén contemplados como permitidos para la respectiva categoría del SINAP. De acuerdo a la zonificación establecida en el Plan de Manejo Ambiental de cada área (según Decreto Nacional 1076 de 2015 que retoma el Decreto 2372 de 2010).
	Áreas de Interés Ambiental Municipal	Conservación y desarrollo sostenible	Áreas de interés local: Usos de preservación, restauración, rehabilitación y recuperación (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo): De acuerdo a la zonificación interna de las áreas podrá tener usos de conocimiento, sostenibles y de uso público. Hasta tanto no se defina la zonificación interna sólo podrá tener usos de preservación y restauración. Humedales: Los usos establecidos en el Plan de Manejo de humedales elaborado por Corpocaldas.
INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA	Cauces y Faja de protección de cauces	Conservación y desarrollo sostenible	<b>Cauces Naturales:</b> De acuerdo a la Resolución 077 de 2011 es un bien de dominio público, conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar los caudales máximos para periodos de recurrencia de 15 años. Usos de preservación, restauración, rehabilitación y recuperación. La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización de Corpocaldas. <b>Cauces Permanentes:</b> Según lo dispuesto en la Resolución 077 de 2011, previo permiso de Corpocaldas, solo podrán ser objeto de intervenciones para cruces de vías y polductos, obras de prevención o mitigación de amenazas e instalación de redes de servicios públicos. En ningún caso se permitirá la ejecución de llenos. <b>Cauces Intermitentes:</b> Se podrán establecer llenos sobre cauces intermitentes, previo permiso de Corpocaldas, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 077 de 2011 o la que la modifique, complementa o sustituya. En todo caso los cauces intervenidos harán parte de los suelos de protección por lo tanto el área del lleno se conservará libre de edificaciones.





PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

			<p><b>Fajas de protección de Cauces:</b> De acuerdo a la Resolución 077 de 2011 corresponde a la Franja aledaña al cauce o nacimiento de agua en la que debe prevalecer la cobertura vegetal protectora, con el fin de proteger los recursos naturales renovables y brindar otros servicios ambientales Su demarcación se define de acuerdo a lo establecido en la Resolución 077 de 2011 emitida por Corpocaldas o la que la modifique, complemente o sustituya.</p> <p>Usos de preservación y restauración (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo), Redes de Servicios Públicos Domiciliarios: No incluye sistemas de tratamiento de aguas residuales, ni disposición de residuos sólidos. Uso público (Recreación pasiva). La construcción de senderos ecológicos y parques lineales se condicionará a los estudios que se realicen de manera particular. Cruce de vías y poliductos.</p> <p><b>Fajas de protección de cauces intervenidos:</b> De acuerdo a la Resolución 077 de 2011 corresponde a una faja equivalente al doble de la máxima profundidad del mismo la cual hará parte del presente suelo de protección, en la cual se permitirá la construcción de vías, parqueaderos, zonas verdes y actividades agropecuarias.</p>
	Áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos	Desarrollo sostenible para la producción agropecuaria	Usos de conservación y restauración, y en zonas privadas con sistemas productivos sostenibles en las áreas que sobrepasan las fajas de protección de corrientes hídricas, producción-conservación clave para preservación de los recursos de aguas y zonas de protección forestal.
	Páramo de Letras	Conservación y desarrollo sostenible	Usos y actividades que estén contemplados como permitidos en el Plan de Manejo de Páramos de la jurisdicción de Corpocaldas.
	Reserva Forestal Central	Conservación y desarrollo sostenible	Usos de conservación, restauración, rehabilitación y forestal, de acuerdo a la zonificación establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
	Laderas Perimetrales	Conservación y desarrollo sostenible	Usos de preservación, restauración, rehabilitación y recuperación (incluyendo intervenciones de mitigación de riesgo), de conocimiento y de uso público (Sub-zona para la recreación: permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima que permita su apropiación y disfrute ciudadano. En todo caso los usos permitidos deberán tener estudios que



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

			permitan demostrar que no se afecta el área de acuerdo a sus condiciones de amenaza o riesgo y que son compatibles con las condiciones de conectividad y cobertura).
	Corredores de conectividad	Desarrollo sostenible para la producción agrícola y ganadera	Usos de restauración, con sistemas productivos sostenibles producción-conservación que favorezca la conectividad, claves para conservación de los recursos de aguas y zonas de protección forestal.

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir de: Estructura Ecológica Manizales. Contrato No. 291-2012. Corporación - Grupo HTM.

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:

- **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:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **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.
- **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.

La relación de la Estructura Ecológica de Soporte se encuentra contenida en los Componentes Urbano y Rural del D.T.S del presente Plan, y se caracterizan en el Diagnóstico Estudio Estructura Ecológica Manizales 2013-2027.

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.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**1.4.1.4 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 aportan a mitigar impactos en las áreas de la Estructura Ecológica.

**TABLA 4 – ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO**

CATEGORÍA		ZONAS CON DESARROLLO CONDICIONADO	
SUELO	SUBCATEGORÍA	TRATAMIENTOS	CONDICIONANTE
URBANO	Zonas colindantes (de influencia) entre las áreas de interés ambiental y las áreas urbanizadas o urbanizables	Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre	Tendrán los usos permitidos en el ámbito normativo, no obstante se deberán identificar y mitigar los impactos derivados del uso, a la luz de los principios y criterios priorizados para el área de interés ambiental, que permitan atenuar y prevenir las perturbaciones, o de otro lado contribuir y potencializar su desarrollo sostenible (Ver DTS Urbano Zonas con Desarrollo Condicionado).
	Zonas con preexistencias de construcción Licenciadas sobre infraestructura ecológica	Tratamiento del Ámbito Normativo en el que se encuentre	<b>Preexistencias licenciadas sobre cauces intervenidos:</b> Para desarrollos definidos según el Ámbito Normativo en el que se ubiquen, deberá contar con estudios que permitan conocer la capacidad portante del lleno, hasta tanto se limitarán los usos en estas zonas.  Las construcciones nuevas no aplican en esta categoría, los mismos se realizarán en las condiciones y según lo establecido en la Resolución 561 de 2012 o la que la modifique, complemente o sustituya. (Ver DTS Urbano Zonas con Desarrollo Condicionado).



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

			<p><b>Preexistencias licenciadas sobre Retiro de Fajas de Protección:</b> Para asentamientos licenciados sobre retiro de fajas, sólo podrán solicitarse las licencias urbanísticas de construcción en las modalidades de modificación, adecuación, restauración y reforzamiento estructural, no obstante los particulares podrán realizar estudios de detalle de acuerdo a lo establecido en la Resolución 561 de 2012 o la que la modifique, complemento o sustituya, para delimitación del retiro, y en caso de que la nueva delimitación excluya la zona del área de retiro, tomará el tratamiento del ámbito normativo donde se encuentra.</p>
RURAL	Zonas con función Amortiguadora	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren	Usos sostenibles tendientes a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas: Cumpliendo con los objetivos de conservación de cada área, de acuerdo a las determinantes ambientales definidas por Corpocaldas para cada zona.
	Zonas colindantes entre las áreas de interés ambiental rurales y las zonas de desarrollo	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren	Se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Zonas con delimitación preliminar de recarga de acuíferos	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren	Se permiten usos agropecuarios sostenible y de desarrollo restringido, condicionados a estudios de detalle que permitan precisar las condiciones de la zona de recarga de acuífero, definiendo técnicas de manejo en los usos que se propongan que permitan la recarga de acuíferos.
	Paisaje cultural cafetero y zona de función amortiguadora	Tratamiento de la Clasificación rural en el que se encuentren	Se permiten actividades controladas, y de uso sostenible de recursos naturales, con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos del Paisaje Cultural Cafetero, y acogiendo las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura.

Fuente: Elaboración Equipo POT.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

La relación de las áreas que componen la Estructura Ecológica de Soporte, así como las zonas con desarrollo condicionado complementarias a la ESS, se encuentran contenidas en los Componentes Urbano y Rural del D.T.S del presente Plan, y se caracterizan en el Estudio Estructura Ecológica Manizales 2013.

#### 1.4.1.5 DIMENSIÓN REGIONAL DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

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.

Entre todos los servicios ecosistémicos, aquellos que implican de manera más directa consideraciones sobre la variable regional son los siguientes:

- Conservación de la biodiversidad.
- Aprovechamiento de alimentos.
- Recreación y turismo.
- Aprovechamiento de productos forestales.
- Moderación de eventos extremos climáticos por precipitación.
- Moderación de eventos de inundaciones y avenidas torrenciales.

La dimensión regional aparece entonces en la Estructura Ecológica de Soporte de Manizales desde el reconocimiento de su interdependencia de fenómenos, procesos, y funciones que se dan en diferentes territorialidades, para satisfacer sus necesidades.

En este sentido las áreas que convergen en los servicios ecosistémicos que se proveen desde el orden regional, se han denominado ámbitos de gestión, porque aunque no se encuentran al interior del municipio de Manizales exigen un accionar, una intervención, una gestión sistemática en razón a los beneficios e interés que la población de la ciudad deriva, a menudo sin darse cuenta en qué magnitud y de qué manera.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.1.6 ESTRATEGIAS REGIONALES POR ÁMBITOS DE GESTIÓN

**-Gestión del alto Manizales.** Es importante atender las propuestas de consolidación de la EES para las áreas altoandinas de Manizales, fortaleciendo la implementación de los planes de manejo de las áreas protegidas existentes, y propendiendo por una restauración ecológica pasiva y activa, con objetivos económicos convergentes, en las zonas con función amortiguadora.

**-Gestión del medio Manizales.** Aplicar instrumentos de gestión y financiación del suelo en las áreas definidas por la EES como elementos de la red ecológica (nodos y corredores). En la matriz productiva, se propenderá por un enriquecimiento ecológico, fortaleciendo los sistemas tecnológicos que impliquen sombrío temporal o permanente, y en concordancia con las políticas de gestión del paisaje implícitas en la declaración del Paisaje Cultural Cafetero.

**-Gestión del bajo Manizales.** Es previsible (2025) un aumento significativo de la demanda de Servicios Ecosistémicos, no sólo en el suelo urbano consolidado, sino en las áreas de expansión urbana, suburbanización, y especialmente en las áreas bajas de Manizales, asociado a la mayor cercanía y vinculación con los ejes de movilidad nacional (Troncal de Occidente, Aeropuerto de Palestina, Desarrollo Ferroviario, Autopistas de la Prosperidad). Por lo cual se orientará hacia una gestión territorial eficaz de las áreas de las EES, porque es allí donde se orienta el desarrollo regional y así mismo la demanda de bienes y servicios.

#### **-Gestión por Fronteras y Vecindarios**

Extensión (de mayor a menor): Neira, Villamaría, Palestina, Marulanda, Chinchiná, Anserma, y Herveo.

**-Énfasis de gestión:** Gestión integral del recurso hídrico, gestión del riesgo por movimientos en masa, inundaciones, y sísmico. Esencialmente con los municipios de Villamaría, Marulanda y Neira.

#### **-La cuenca: escenario óptimo (y natural) de articulación supramunicipal y regional:**

Por su naturaleza, el ámbito de gestión integral para la implementación de la estructura ecológica principal de Manizales, siendo este un vehículo de diálogo y concertación territorial entre Manizales y los entes territoriales vecinos.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

**-Política de Seguridad alimentaria y nutricional:** Valle del Río Risaralda y Valle del Magdalena, son áreas de muy alto valor (por su alta calidad agrológica). En una óptica de sostenibilidad: política ambiental + seguridad alimentaria y nutricional + política de desarrollo.

**-Adecuada distribución entre cargas y beneficios:** Estará cada vez más presente en la agenda de desarrollo territorial y de gestión ambiental de la subregión, dadas las proximidades físicas, las convergencias territoriales de las apuestas económicas, la intensificación de la ocupación, las migraciones poblacionales, y el aumento de las demandas de recursos, entre otros factores.

#### 1.4.1.7 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE

Las acciones y proyectos que se consideran estratégicos para el desarrollo, funcionalidad y sostenimiento de la Estructura Ecológica de Soporte, se basan en el desarrollo de los instrumentos de gestión y financiación propuestos, los cuales corresponden al desarrollo de las estrategias propuestas para la Estructura Ecológica:

- 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.
- 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.
- 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.
- Reconversión de actividades productivas agrícolas y pecuarias a producción sostenible en las áreas identificadas por la Estructura Ecológica de Soporte, que permita la



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

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.

- 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.
- 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.

De este modo, los 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 instrumentos de financiación y gestión considera el tipo de proceso ecológico y el bien o servicio ecosistémico que el área proporciona, la oferta de instrumentos financieros disponibles y aplicables 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 por la EES y del contexto ecológico y territorial.

Los criterios para la definición de los ámbitos fueron: El tipo de proceso ecológico o servicio ambiental objeto de conservación, la clasificación del suelo y la tenencia predominante del mismo, en los cuales se clasifican cada una de las áreas de las Estructura Ecológica de Soporte y bajo los cuales se desarrollan las estrategias de consolidación de la misma. En este sentido los ámbitos relacionan tanto los instrumentos del orden municipal como los del orden Nacional y Regional que pueden aportar a la consolidación de la EES.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Los instrumentos del orden municipal que hacen parte de cada ámbito se reglamentarán por Decreto Municipal una vez aprobado el 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, el cual reglamentará por Decreto todo lo concerniente a su administración, estimación, eventos o causales, cálculo y liquidación, procedimiento, competencias, responsabilidades, carácter, formas de recaudo y destino.

A continuación se relacionan cada uno de los ámbitos con la asignación de instrumentos según la clasificación y desarrollo que se pretende orientar en cada zona, y la asignación de los ámbitos para cada área de la ESS, se especifica en los Componentes Urbano y Rural del DTS del presente Plan.

Para orientación de los instrumentos aplicables se anexa guía de instrumentos de gestión y financiación ambiental elaborada en el estudio de estructura ecológica.

#### 1.4.1.7.1 ÁMBITO I. ÁREAS DE CONSERVACIÓN CON DECLARATORIAS Y/O RESTRICCIONES

Se trata de suelos que por hacer parte del SINAP, SIRAP o áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, ya cuentan con instrumentos de gestión definidos por los actos administrativos de declaratoria. En consecuencia, el presente ámbito, adicional a los instrumentos propuestos, acoge los instrumentos definidos para ellas reglamentados por las autoridades ambientales del orden nacional o regional.

La estrategia se dirige a ampliar la esfera del dominio público a través de cesiones de conservación, la adquisición de suelo con recursos provenientes del 1% de los ingresos corrientes del municipio o del Departamento y las compensaciones a los propietarios de los suelos que no puedan adquirirse a corto plazo. Así mismo se acogen los instrumentos dispuestos por las autoridades ambientales que apliquen para las áreas del SINAP, o áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 5 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO I. ÁREAS DE CONSERVACIÓN CON DECLARATORIAS Y/O RESTRICCIONES**

VALORES DE CONSERVACIÓN	TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	OTROS MECANISMOS
Sus valores de conservación incluyen la reducción de factores de riesgo por movimientos en masa, la regulación de la calidad del aire y un alto valor cultural, estético y paisajístico.	Gestión	Declaratoria SINAP - SIRAP	Restricciones de uso y aprovechamiento  Capacitación y asistencia técnica
		Cesiones de conservación	
	Económicos	1% ingresos corrientes, recursos municipales y departamentales para la protección de fuentes hídricas <sup>5</sup>	
		Certificado de incentivo forestal a la conservación CIF.	
		Transferencia del 1% en proyectos sujetos a licenciamiento ambiental. <sup>6</sup>	
Bienes y Servicios Ambientales	Pago por servicios ambientales: Proyecto de Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación (REDD) otros mecanismos de mercado de carbono y otros esquemas de distribución de beneficios por servicios ecosistémicos.		

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

**1.4.1.7.2 ÁMBITO II. ÁREAS DE CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PÚBLICO**

Se trata de suelos que conforman la EES y que presentan valores de conservación asociados a remanentes de bosque y rastrojo nativos, suministro y regulación hídrica, recarga de acuíferos, y los asociados a la estructura y composición de la biodiversidad.

En estos suelos, los instrumentos están dirigidos, en primer lugar, a ampliar la esfera de dominio público, pues los valores de conservación dado el tipo de servicio ecosistémico son muy altos y la vulnerabilidad del suelo también es alta. En el mismo sentido, se privilegian los instrumentos adquisitivos, por tratarse de valores de conservación singulares, en los que el uso sostenible en manos de particulares puede no ser

<sup>5</sup>Según lo dispuesto por la Ley 99/1993 en su artículo 111, (Modificado por el art. 106, Ley 1151 de 2007. Modificado por el art. 210, Ley 1450 de 2011. Reglamentado por el Decreto Nacional 953 de 2013) Decreto Nacional 1076 de 2015. Para su aplicación deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en dicha normativa, y su aplicación se dará en las zonas que no corresponden a bienes de uso público.

<sup>6</sup>De acuerdo al parágrafo del artículo 43 de la Ley 99/1993 (Reglamentado por el Decreto Nacional 1900 de 2006)

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

compatible con las finalidades de la conservación. Los instrumentos para adquisición de predios no se aplicará a las zonas de legalmente establecidas como de dominio público.

El instrumento encargado de financiar y administrar los procesos de adquisición de suelos será el fondo de compensaciones y financiación de la EES y Espacio Público.

La estrategia de gestión debe acompañarse de medidas tales como las restricciones de uso y aprovechamiento, las declaratorias en el POT como zonas de alto riesgo y las medidas de preservación de retiros a cauces.

TABLA 6 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO II. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARA AMPLIACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO

VALORES DE CONSERVACIÓN	TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	OTROS MECANISMOS
Sus valores de conservación corresponden a remanentes de bosque y rastrojo nativos, suministro y regulación hídrica, recarga de acuíferos, y los asociados a la estructura y composición de la biodiversidad.	Gestión	Adquisición de predios (Enajenación voluntaria y Expropiación)	Restricciones de uso y aprovechamiento
		Traslado de cargas urbanísticas*	
	Económicos	Recursos municipales y departamentales para la protección de fuentes hídricas <sup>7</sup>	Declaratorias POT - zonas de alto riesgo
		Transferencia del 1% en proyectos sujetos a licenciamiento ambiental <sup>8</sup>	Preservación de retiros a cauces

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

**\*Traslado de Cargas:** Se permite el pago de obligaciones urbanísticas transfiriéndolas a zonas que haga parte de la Estructura Ecológica de Soporte donde se pretende ampliar el dominio público.

<sup>7</sup> Según lo dispuesto por la Ley 99/1993 en su artículo 111, (modificado por el art. 106, Ley 1151 de 2007. Modificado por el art 210, Ley 1450 de 2011. Reglamentado por el Decreto Nacional 953 de 2013) y Decreto Nacional 1076 de 2015. Para su aplicación deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en dicha normativa, y su aplicación se dará en las zonas que no corresponden a bienes de uso público.

<sup>8</sup> De acuerdo al parágrafo del artículo 43 de la Ley 99/1993 (Reglamentada por el Decreto Nacional 1900 de 2006).



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Por lo tanto, las cargas urbanísticas de espacio público podrán trasladarse a las áreas de la estructura ecológica que siendo privadas se pretendan volver públicas (del presente ámbito) en función del avalúo catastral, para ello se autoriza la subdivisión de predios que hagan parte de estas zonas solo por este concepto. Las zonas receptoras de la estructura ecológica donde se podrán compensar las cargas urbanísticas de espacio público están referenciadas en las estrategias de desarrollo de cada área definidas en los documentos técnicos de soporte urbano y rural.

El cálculo de transferencia de la obligación según el avalúo catastral se realizará de acuerdo a la siguiente ecuación:

$$A2 = A1 \times (V1 / V2)$$

Donde:

**A2:** Área de la obligación de espacio público que se traslada a las áreas de la estructura ecológica privadas.

**A1:** Área de la obligación de espacio público a destinar en el proyecto original.

**V1:** Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

**V2:** Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

NOTA: Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

La estrategia de gestión se complementará con restricciones de uso y aprovechamiento, dadas las declaratorias como estructura ecológica principal y las medidas de preservación de retiros a cauces.

#### 1.4.1.7.3 ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO

Toda vez que los valores de conservación están relacionados con la conectividad, aprovisionamiento de agua superficial, moderación de eventos por precipitación, movimientos en masa y avenidas torrenciales, regulación hídrica, almacenamiento de carbono, regulación de la calidad del aire, no se considera necesario ampliar la esfera de dominio público sobre este tipo de suelo por las siguientes razones:

- Se trata de una gran parte de las áreas que conforman la EEP.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

- Ocupan una porción importante del total del área del municipio.
- Los valores de conservación no son singulares.
- El suelo no tiene especiales condiciones de vulnerabilidad.
- El uso sostenible en manos de particulares puede ser compatible con las finalidades de la conservación.

Los instrumentos gestión, económicos y financieros, están dirigidos a garantizar el ejercicio de la propiedad privada en consonancia con las finalidades de la conservación ambiental, estableciendo mecanismos de compensación a los propietarios o permitiendo el aprovechamiento a través de usos controlados en el área.

**TABLA 7 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO**

VALORES DE CONSERVACIÓN	TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	OTROS MECANISMOS
Conectividad, aprovisionamiento de agua superficial, moderación de eventos por precipitación, movimientos en masa y avenidas torrenciales, regulación hídrica, almacenamiento de carbono, regulación de la calidad del aire	Gestión	Transferencia de Derechos de construcción y desarrollo*	Capacitación y asistencia técnica
	Económicos	Tasa por uso del agua / Aporte voluntario por uso de agua	
		Incentivos tributarios (Exenciones al impuesto predial o al impuesto al valor agregado)**	
	Bienes y Servicios Ambientales	Certificado de incentivo forestal a la conservación CIF. Pago por servicios ambientales***	

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en el Estudio de Estructura Ecológica.

**\*Transferencia de derechos de construcción (TDC):** Este instrumento permite “negociar” la edificabilidad entre sectores que presentan dinámicas de desarrollo dispar para lo cual se plantean dos tipos de zonas, las llamadas generadoras en las cuales no desea un gran desarrollo (estructura Ecológica de soporte) y las zonas receptoras hacia donde se dirige la actividad constructiva (Ámbitos Normativos AN3 y AN4). En este caso, la plusvalía generada por las zonas receptoras (Ámbitos Normativos) se destina a la conservación de las zonas generadoras las cuales son zonas de la EES en las que se incentiva la conservación en predios privados.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

*Este instrumento visualiza la ciudad como sistema y no como desarrollo fragmentario, el incremento en edificabilidad en los Ámbitos Normativos AN3 y AN4 apalanca el mantenimiento de la EES, con ello se obtienen los recursos necesarios para que el particular realice mantenimiento de las áreas de la EES que representan una alta carga, de un lado conservando y de otro lado realizando por ejemplo proyectos ecoturísticos o de esparcimiento de beneficio general.*

*Por tanto, las Áreas de Interés Ambiental (AIA) urbanas que así lo indiquen en la estrategia de desarrollo de cada una de ellas en el documento técnico de soporte urbano, tendrán compensación con derechos de construcción para ser utilizados en las zonas receptoras definidas en los ámbitos normativos AN3 y AN4, el pago de los beneficios por la TDC solo podrá ser usado en un proyecto ecoturístico o de desarrollo de la función social y ecológica de estas zonas dentro de la misma AIA. La TDC podrá realizarse desde las áreas de interés ambiental urbanas privadas del presente ámbito, hacia las áreas receptoras de derechos de construcción AN3 y AN4.*

*La reglamentación de transferencia de derechos se realizará por Decreto en un término no mayor a un (1) año, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:*

- Establecer zonas de equivalencia de acuerdo con el valor del suelo.
- Indicar el área que se transfiere de cada área de interés ambiental (AIA) de acuerdo a la norma de edificabilidad de cada ámbito normativo o del barrio vecino.
- Se aplicará el Decreto Nacional 151 de 1998 y el Decreto reglamentario 1337 de 2002 para la definición de la TDC, cálculo de valores y procedimiento de aplicación.
- Exigencias para otorgar la TDC a las AIA según la reglamentación establecida por el gobierno nacional.
- Pago y condiciones de ejecución de la TDC que permita un desarrollo de un proyecto integral en el AIA y el reparto equitativo de cargas y beneficios a los distintos propietarios dentro de la zona.
- Control y vigilancia de la aplicación de la TDC.
- Evaluación de los valores que tendrían la TDC desde el punto de vista del mercado en las zonas receptoras, teniendo en cuenta las otras cargas existentes y el efecto plusvalor para el predio receptor para otorgarle el índice adicional establecido para los ámbitos normativos 3 y 4 a través de la TDC.

**\*\* Exenciones tributarias:** *Las exenciones al impuesto predial deberán reglamentarse en un término no mayor a un año, en todo caso la reglamentación deberá estar dirigida en función del grado de transformación o conservación del área, dando mayor exención a las zonas con mejor nivel de conservación.*

**\*\*\* Pago por Servicios Ambientales:** *Su implementación se realizará de acuerdo a los proyectos que se desarrollen por este concepto a nivel Nacional, Regional y Municipal. El pago por servicios ambiental del ámbito municipal se reglamentará por Decreto en un término no mayor a un año.*

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**1.4.1.7.4 ÁMBITO IV. ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y CULTURAL**

Se trata de áreas en las que los valores de conservación aparecen asociados a la protección de Áreas culturales declaradas, a la consolidación de las áreas del Paisaje Cultural Cafetero, y formalización de escenarios de para la recreación y el turismo. En este sentido, no es necesario ampliar la esfera del dominio público sobre estos suelos.

Los instrumentos están dirigidos a compensar a los propietarios por las restricciones impuestas por las decisiones de conservación, acompañadas de incentivos y exenciones de impuestos que puedan potenciar el desarrollo turístico de dichas áreas.

**TABLA 8 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO IV. ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y CULTURAL**

VALORES DE CONSERVACIÓN	TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	OTROS MECANISMOS
Sus valores de conservación corresponden a remanentes de bosque y rastrojo nativos, suministro y regulación hídrica, recarga de acuíferos, y los asociados a la estructura y composición de la biodiversidad.	Bienes y Servicios Ambientales	Pago por servicios ambientales*	Capacitación y asistencia técnica - Ecoturismo comunitario
	Económicos	Incentivos tributarios (Exenciones al impuesto predial o al impuesto al valor agregado)**	

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

\* **Pago por Servicios Ambientales:** Su implementación se realizará de acuerdo a los proyectos que se desarrollen por este concepto a nivel Nacional, Regional y Municipal. El pago por servicios ambiental del ámbito municipal se reglamentará por Decreto en un término no mayor a un año.

\*\* **Exenciones tributarias:** Las exenciones al impuesto predial deberán reglamentarse en un término no mayor a un año, en todo caso la reglamentación deberá estar dirigida en función del grado de transformación o conservación del área, dando mayor exención a las zonas con mejor nivel de conservación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**1.4.1.7.5 ÁMBITO V. ÁREAS DE CONSERVACIÓN - PRODUCCIÓN EN PREDIOS PRIVADOS**

Se trata de áreas cuyos valores de conservación se asocian a la conectividad ecológica, el aprovisionamiento de alimentos, los productos forestales, y el aprovechamiento de agua superficial. Por tal razón, no es necesario ampliar la esfera del dominio público sobre dichos suelos, pues el uso sostenible en manos de un particular es compatible con las finalidades de la conservación ambiental.

Los instrumentos están dirigidos a fomentar el uso y aprovechamiento de los recursos en manos de particulares a través de medidas típicamente compensatorias, e incentivos para la producción agrícola y forestal sostenible.

**TABLA 9 – INSTRUMENTOS EN EL ÁMBITO V. ÁREAS DE CONSERVACIÓN – PRODUCCIÓN EN PREDIOS PRIVADOS**

VALORES DE CONSERVACIÓN	TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	OTROS MECANISMOS
Conectividad, aprovisionamiento de alimentos, productos forestales, agua superficial	Gestión	Fondo de compensaciones	Producción sostenible cafetera
	Económicos	Incentivos tributarios (Exenciones al impuesto predial)	Capacitación y asistencia técnica
		Reconversión ganadera – sistemas silvopastoriles Reconversión agrícola - producción agrícola ecológica	
	Bienes y Servicios Ambientales	Pago por servicios ambientales.*	

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

\* **Pago por Servicios Ambientales:** Su implementación se realizará de acuerdo a los proyectos que se desarrollen por este concepto a nivel Nacional, Regional y Municipal. El pago por servicios ambiental del ámbito municipal se reglamentará por Decreto en un término no mayor a un año.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

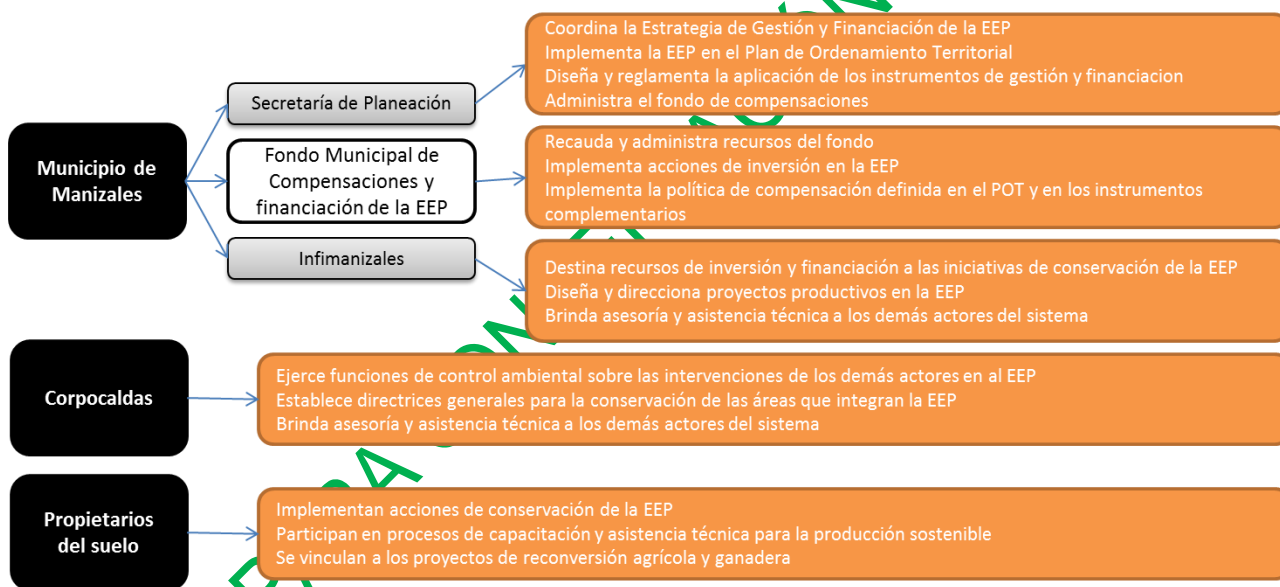
### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.1.8 ESTRATEGIA INSTITUCIONAL DE ACTORES

La definición de la estrategia institucional de actores representa el marco general de competencias para la gestión de la Estructura Ecológica de Soporte EES; el cual permite establecer los lineamientos generales de interacción de los agentes públicos y privados en la sostenibilidad, administración y gestión de la EES para el municipio de Manizales.

Actores que actualmente tienen presencia en los ámbitos de la Estructura Ecológica Principal y que deben articularse a partir de la definición de un marco general de competencias tal como lo muestra el siguiente Gráfico:

GRÁFICO 20 – ACTORES CON PRESENCIA EN LOS ÁMBITOS DE LA EEP



Fuente: Fuente: Estudio de la Estructura Ecológica Manizales 2013.

#### 1.4.1.9 LINEAMIENTOS PARA EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

La sostenibilidad de la Estrategia de gestión y financiación para la Estructura Ecológica de Soporte de Manizales, depende en buena medida, de la adopción de un sistema de indicadores que permita a los diferentes actores realizar labores de seguimiento y posterior evaluación de la implementación de la estrategia. En este sentido, se debe



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales y de conservación, así como la eficiencia del instrumento aplicado.

Para ello, la siguiente Tabla propone el cálculo de indicadores de monitoreo de áreas y servicios ecosistémicos provistos que apuntan a las estrategias planteadas, en cabeza de los actores institucionales (Municipio de Manizales y Corpocaldas), con el fin de verificar los mecanismos de conservación y protección sobre los valores de conservación definidos.

La estrategia de gestión solo 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.

La línea base para el seguimiento de la EES se encuentra en el estudio de Estructura Ecológica en el cual se incluyen las hojas metodológicas de indicadores de las variables de priorización de la EES y la cartografía de diagnóstico que hacen parte integral del presente plan.

TABLA 10 – INDICADORES

INDICADOR	OBJETIVO	FÓRMULA	UNIDAD DE MEDIDA
<b>Porcentaje de área en categoría de conservación y protección ambiental</b>	Este indicador permite monitorear las áreas con clasificación en Suelo de protección (urbano y rural) y Áreas de conservación y protección ambiental. En este sentido, considera las áreas que garantizan 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.	Área con categoría de protección (urbano y rural) - Área de conservación y protección ambiental / área total del municipio	%



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

INDICADOR	OBJETIVO	FÓRMULA	UNIDAD DE MEDIDA
<b>Porcentaje de área en cobertura vegetal</b>	La cobertura vegetal garantiza la regulación hídrica, el almacenamiento de carbono en biomasa aérea, la regulación de la calidad del aire, la conectividad estructural y asegura un valor cultural, estético y paisajístico. Este indicador permite identificar el área en cada una de las coberturas terrestres al interior del municipio.	$\frac{\text{Área del suelo según tipo de cobertura vegetal}}{\text{Área total del municipio}}$	%
<b>Porcentaje de área en Producción Sostenible</b>	El indicador cuantifica el área en la cual se desarrollan actividades productivas agrícolas y pecuarias, y que permiten la provisión de alimentos.	$\frac{\text{Área en Producción Sostenible}}{\text{Área total del municipio}}$	%
<b>Reserva potencial de agua superficial y subterránea</b>	Este indicador permite calcular el potencial de agua que ofrecen los cuerpos de agua y las fuentes naturales en un lugar y durante un periodo de un año. Las cuales pueden ser subterráneas o superficiales (acuíferos, estados freáticos, precipitación, cauces naturales, escorrentías). Este indicador permite evaluar la cantidad de agua por año, por habitante.	$\frac{\text{M3 disponible agua subterránea} + \text{M3 disponible agua superficial}}{\text{población total municipio}}$	M3 / habitante
<b>Porcentaje de área con Valor cultural, estético y paisajístico</b>	Este indicador permite evaluar el número de locaciones con que cuenta el municipio con accesibilidad y oferentes de diversidad paisajística.	$\frac{\text{Área con atributos estéticos, recreativos y paisajísticos}}{\text{Área total del municipio}}$	%

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

No obstante, los aspectos socioeconómicos deben también ser monitoreados, desde el comienzo, para determinar los efectos de los instrumentos asignados a las áreas, de manera particular los efectos de los instrumentos financieros, económicos y de pago por servicios ambientales.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

En este sentido, es necesario determinar contribuciones monetarias por tasas retributivas y compensatorias. Determinar cómo la certificación de los productos contribuye a mejorar el precio de éstos en el mercado. Verificar la efectividad de los incentivos tributarios para la adquisición de maquinaria y equipo de menor impacto o la exención del impuesto predial y cómo es el comportamiento de pago del propietario, frente al porcentaje no exonerado del impuesto y si este afecta o no el recaudo municipal. Determinar las áreas reconvertidas y su impacto sobre la producción. Identificar el número de beneficiarios de incentivos forestales (CIF) tanto de conservación como de producción y el monto de los recursos o el número de servidumbres ecológicas establecidas. Así mismo, el monitoreo deberá proveer 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 del mismo.

VERSIÓN PARA CONCERTACIÓN AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2 GESTIÓN DEL RIESGO

La Gestión del Riesgo de Desastres<sup>9</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.

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 extremos climáticos sobre las personas, la actividad económica, los servicios ambientales, sociales o culturales, y la infraestructura, y encaminar el municipio hacia el desarrollo sostenible.

##### 1.4.2.1 CONCEPTOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN DEL RIESGO

Para efectos de lo dispuesto en el presente Plan, es necesario incorporar las siguientes definiciones relacionadas con la gestión del riesgo y cambio climático, en concordancia con la Ley 1523 de 2012:

- **Amenaza:** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
- **Cambio climático:** Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales internos o a

<sup>9</sup> Ley 1523 de 2012. Art. 4.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.

- **Conocimiento del riesgo:** Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.
- **Intervención:** Corresponde al tratamiento del riesgo mediante la modificación intencional de las características de un fenómeno con el fin de reducir la amenaza que representa o de modificar las características intrínsecas de un elemento expuesto con el fin de reducir su vulnerabilidad.
- **Intervención correctiva:** Proceso cuyo objetivo es reducir el nivel de riesgo existente en la sociedad a través de acciones de mitigación, en el sentido de disminuir o reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.
- **Intervención prospectiva:** Proceso cuyo objetivo es garantizar que no surjan nuevas situaciones de riesgo a través de acciones de prevención, impidiendo que los elementos expuestos sean vulnerables o que lleguen a estar expuestos ante posibles eventos peligrosos. Su objetivo último es evitar nuevo riesgo y la necesidad de intervenciones correctivas en el futuro. La intervención prospectiva se realiza primordialmente a través de la planificación ambiental sostenible, el ordenamiento territorial, la planificación sectorial, la regulación y las especificaciones técnicas, los estudios de prefactibilidad y diseño adecuados, el control y seguimiento y en general todos aquellos mecanismos que contribuyan de manera anticipada a la localización, construcción y funcionamiento seguro de la infraestructura, los bienes y la población.
- **Mitigación del riesgo:** Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.
- **Prevención de riesgo:** Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

- **Reducción del riesgo:** Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.
- **Reglamentación prescriptiva:** Disposiciones cuyo objetivo es determinar en forma explícita exigencias mínimas de seguridad en elementos que están o van a estar expuestos en áreas propensas a eventos peligrosos con el fin de preestablecer el nivel de riesgo aceptable en dichas áreas.
- **Resiliencia:** Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad para anticiparse o adaptarse a los efectos de un evento peligroso, absorberlos o recuperarse de ellos, en forma oportuna y eficiente, garantizando la preservación, la restauración o la mejora de sus estructuras y funciones básicas y esenciales.
- **Riesgo de desastres:** Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.
- **Vulnerabilidad:** Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.2 AMENAZAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES

Las amenazas de origen natural que se presentan en el municipio de Manizales son:

- Amenaza por movimientos en masa.
- Amenaza por inundaciones.
- Amenaza por avenidas torrenciales.
- Amenaza sísmica.
- Amenaza volcánica.

En cuanto a amenazas de origen tecnológico, las que se presentan en el municipio de Manizales son los incendios y derrames de sustancias peligrosas. Otras amenazas identificadas pero de las cuales no se tiene registro de eventos son las relacionadas con las redes de servicios públicos.

En lo relacionado con las amenazas tecnológicas que se describen en el Documento Metodológico de los Estudios de Amenaza y Riesgo, que hacen parte del Diagnóstico, estarán orientadas desde el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD) así como los planes de emergencia y contingencia por evento sísmico y volcánico y los planes de contingencia de las empresas de servicios públicos en cuanto a sus líneas vitales.

En cuanto a la amenaza natural de mayor impacto pero menos recurrente como el caso de la amenaza sísmica, se cuenta con el estudio de la microzonificación sísmica urbana que aunque no es un determinante para el ordenamiento territorial si se constituye en un referente técnico para el diseño constructivo en la ciudad y que deberá ser adoptado legalmente. En el caso del suelo rural se cuenta con estudios de amenaza sísmica que al igual que en el suelo urbano no se consideran como determinantes para el ordenamiento del territorio.

**En este contexto las amenazas que definen directrices en el ordenamiento territorial son: las de mayor recurrencia como son la amenaza por movimientos en masa (deslizamientos traslacionales) y la amenaza por avenidas torrenciales; y las de menor recurrencia como la amenaza volcánica por Lahar y/o flujos de lodo. De cada una de estas se cuenta con estudios básicos, y sus contenidos y disposiciones se desarrollan en los Componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte.**





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

La aptitud del suelo en áreas propensas a eventos naturales peligrosos está supeditada a la condición de mitigabilidad o posibilidad de reducción del nivel de amenaza y riesgo que exista en la respectiva área.

Esto se puede definir una vez se realicen los estudios detallados y especificados de acuerdo con las exigencias y términos base que se tendrán que aplicar en el municipio en las áreas identificadas como de amenaza media y alta y riesgo alto (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4), según lo determinan los estudios básicos disponibles y la zonificación realizada por parte del municipio con este propósito.

De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos contenidos en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS y el Anexo A-2 FICHA NORMA URBANA; y la norma rural contenida en el Componente Rural y el Anexo A-3 FICHA NORMA RURAL, estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3 y art. 2.2.2.1.3.3.4) para determinar la posibilidad de que las áreas en cuestión puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

Así, una vez se defina la condición de mitigabilidad y por lo tanto de la posible o no disminución de la amenaza o del riesgo, se determinará si estos suelos podrán ser utilizados o si serán suelos de protección y por lo tanto tengan que ser restringidos.

**Inicialmente ningún suelo en el municipio será catalogado como de protección por riesgo alto no mitigable hasta tanto no se determine la posibilidad de que las áreas en condición de amenaza o riesgo puedan ser intervenidas (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3 y art. 2.2.2.1.3.3.4); es decir, si es factible cambiar el nivel o grado de peligro en el sitio.**

Las áreas con condición de amenaza (riesgo implícito) y las áreas con condición de riesgo (riesgo configurado) de que tratan los artículos 2.2.2.1.3.2.1.4 y 2.2.2.1.3.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, se encuentran identificadas en los Planos U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA, U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, R-11 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO RURAL, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL y según las fajas de inundación identificadas en los Planos U-8 AMENAZA POR



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

INUNDACIÓN URBANA, U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO Y R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN Y/O TORRENCIALIDAD, que forman parte integral del presente Plan.

Los estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto 1077 de 2015, las disposiciones relacionadas con los estudios detallados contenidas en los numerales 3.2.1.4.2 y 3.2.1.4.3 del DTS Rural y 2.2.3.1.1 y 2.2.3.1.2 del DTS Urbano, las que establezca la Norma Geotécnica y de Movimiento de Tierras de la ciudad para la amenaza o riesgo por deslizamiento, y los requisitos de las Resoluciones 077 de 2011 y 561 de 2012 para la amenaza o riesgo por inundaciones.

Entre tanto las áreas calificadas en condición de amenaza media y alta, que en el momento no tienen ningún desarrollo, serán tratadas en este Plan en términos prospectivos como **suelo de desarrollo condicionado** –como se explica más adelante ver numeral 1.4.2.4–, en el cual será necesario llevar a cabo los estudios detallados con los cuales se pueda definir si es viable o no la disminución de la amenaza.

Igual tratamiento tendrán en el presente Plan aquellos suelos considerados en condición de riesgo alto, en los cuales hayan desarrollos y que estén clasificados como de amenaza alta, para los cuales el municipio de igual forma, determinará con los estudios detallados que se realicen para el efecto, a cargo del gestor o promotor o urbanizador, si existe la factibilidad de que dichos suelos se puedan utilizar una vez se diseñen obras de mitigación que reduzcan el nivel de riesgo (Decreto 1077 de 2015, parágrafo, art. 2.2.2.1.3.3.3). De esto dependerá la decisión de reasentamiento o la implementación de las obras de protección respectivas.

Lo anterior significa que en las áreas clasificadas como suelos de **desarrollo condicionado** se considera que existe **riesgo** o porque está **implícito**, i.e. en el caso de que el área no esté ocupada –pero que de ocuparse lo que allí esté localizado estaría en riesgo–, o porque ya está **configurado**, i.e. en el caso de que el área ya este ocupada por elementos expuestos. Debido a la severidad potencial de los fenómenos (susceptibilidad y amenaza media y alta) y por las características de las amenazas (deslizamientos e inundaciones de alta pendiente con alto poder destructivo en su área de influencia) se considera que hay riesgo debido a que la **vulnerabilidad** física de los elementos expuestos se satura o sería total, y por lo tanto que existiría implícitamente riesgo (sea

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

que esté considerado como implícito o configurado según lo antes señalado), haciendo innecesario tener que evaluar el grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos o virtualmente expuestos.

La siguiente Tabla señala los condicionantes adoptados por el presente Plan, necesarios para la toma de decisiones para efectos de definir la aptitud del suelo en función de los niveles de amenaza y de riesgo en los términos prospectivos, correctivos y prescriptivos y de acuerdo con el principio de gradualidad que establece la Ley 1523 de 2012.

**TABLA 11 – TIPOS DE INTERVENCIONES ASOCIADAS A NIVELES DE RIESGO**

Niveles de Intervención	Riesgo Implícito o configurado	Nivel de Riesgo	Intervención Prospectiva (área no ocupada)	Intervención Correctiva (área ocupada)	Intervención Prescriptiva (Exigencias)
5	Afectación muy Factible	Muy Alto	Prohibición de asentamientos e infraestructura	Reubicación de asentamientos e infraestructura	Explorar como opción reducir la amenaza
4	Afectación Factible	Alto	Obras de reducción de la amenaza + sistema de alerta	Obras de reducción y protección + sistema de alerta	Reducir la amenaza y proteger el área
3	Afectación poco factible	Medio	Obras de control de la amenaza	Obras de control y protección del área	Controlar la amenaza y proteger el área
2	Afectación remota	Bajo	Obras de control de la amenaza	No permitir el aumento de la amenaza	Controlar la amenaza verificar no aumento
1	Afectación muy remota	Muy Bajo	No permitir el aumento de la amenaza	No permitir el aumento de la amenaza	Verificar no aumento de la amenaza

Fuente: Elaboración equipo POT, a partir de Proyecto de Gestión Integral del Riesgo de Desastres de Manizales. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.4 ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA (RIESGO IMPLÍCITO) Y ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO (RIESGO CONFIGURADO)

El concepto de que exista implícitamente riesgo como ya se explicó anteriormente (sea este implícito o configurado) surge de los estudios realizados para aportar *“INSUMOS TÉCNICOS PARA EL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES CON BASE EN LAS EVALUACIONES AD HOC DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR DESLIZAMIENTOS, INUNDACIONES Y EVENTOS SÍSMICOS”* del proyecto *“AUNAR ESFUERZOS PARA MEJORAR LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LA PLANIFICACIÓN Y LA TOMA DE CONCIENCIA EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES FASE 1”* realizado en el marco del Convenio Interinstitucional entre la Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales y CORPOCALDAS (Contrato interadministrativo No. 240-2012 suscrito entre dichas entidades. Dichos estudios en mención hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

En ese orden de ideas y de acuerdo a los resultados y conclusiones de dichos estudios, se tiene que desde el punto de vista del ordenamiento territorial no todas las amenazas son realmente relevantes en la definición de los usos del suelo; es decir, no todos los fenómenos tienen una alta incidencia en la posibilidad de que ciertas áreas deban ser ocupadas o que se puedan realizar actividades que signifiquen la exposición permanente de activos, bienes o servicios y, sobretodo, de personas que puedan permanecer en dichas áreas consideradas como propensas a ser afectadas por fenómenos peligrosos. A este tipo de amenazas se pueden asociar fenómenos como los deslizamientos o movimientos en masa, los flujos de lodo o de escombros, las avalanchas, las inundaciones de alta pendiente o comportamiento torrencial, entre otros, cuya energía es tan alta que su intensidad se considera lo suficientemente severa que cualquier elemento expuesto, en términos prácticos, esté sujeto a un daño total o casi total en caso de presentarse o desencadenarse el evento peligroso.

En otras palabras, estar expuesto en las áreas propensas a este tipo de fenómenos implica un alto potencial de consecuencias o implícitamente una situación de **“riesgo”**. Por esta razón, la zonificación de amenazas de este tipo se traduce en términos prácticos en una zonificación del riesgo, sea porque ya exista algo expuesto o porque algo pueda estar expuesto en ese sitio en el futuro. Es de tal severidad la amenaza en estos casos, usualmente, que la vulnerabilidad física de los elementos expuestos sería total.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Esta es la razón fundamental por la cual en la Ley 388 de 1997, se hace referencia a que es necesario identificar las zonas de amenaza y riesgo como determinante o estructurante del ordenamiento territorial y con fines de prevención de desastres (hoy entendida como gestión del riesgo de desastres de acuerdo con la Ley 1523 de 2012) y en la cual se definen claramente conceptos como amenaza, vulnerabilidad, riesgo, intervención correctiva y prospectiva y reglamentación prescriptiva.

En consecuencia y con base en los estudios mencionados, considerar implícitamente el riesgo, con base en el nivel de afectación factible, sea este implícito o configurado, teniendo en cuenta el grado de amenaza en el área respectiva como lo ilustran las Tablas 12 y 13-, es una técnica consistente y apropiada para efectos de definir los niveles de intervención o condicionantes mencionados previamente para efectos del ordenamiento territorial.

**TABLA 12 – NIVELES DE AMENAZA RELATIVA Y RIESGO PARA EL CASO DE DESLIZAMIENTOS**

Amenaza en el Área		Probabilidad relativa	Deslizamientos	Riesgo Implícito o configurado
ALTA	Muy alta	90%-100%	Inestabilidad muy factible	Afectación muy factible
	Alta	66%-100%	Inestabilidad factible	Afectación factible
MEDIA	Moderada	33%-66%	Inestabilidad poco factible	Afectación poco factible
BAJA	Baja	0%-33%	Inestabilidad remota	Afectación remota
	Muy baja	0%-10%	Inestabilidad muy remota	Afectación muy remota

Fuente: Elaboración equipo POT, a partir de Proyecto de Gestión Integral del Riesgo de Desastres de Manizales. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

TABLA 13 – NIVELES DE AMENAZA RELATIVA Y RIESGO PARA EL CASO DE INUNDACIONES<sup>10</sup>

Amenaza en el Área	Probabilidad relativa	Inundaciones <sup>11</sup>	Riesgo Implícito o configurado
ALTA	66%-100%	Mancha de inundación 15 < Tr < 25 años	Afectación factible
MODERADA	33%-66%	Mancha de inundación 25 < Tr < 50 años	Afectación poco factible
BAJA	0%-33%	Mancha de inundación 50 < Tr < 100 años	Afectación remota

Fuente: Elaboración equipo POT, a partir de Proyecto de Gestión Integral del Riesgo de Desastres de Manizales. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.

La clasificación basada en probabilidad relativa permite definir cinco o tres categorías de amenaza o riesgo según los requerimientos de cara a la toma de decisiones. Claramente la categoría de amenaza muy alta o de nivel de riesgo muy alto, como afectación muy factible, corresponden a una probabilidad relativa entre el 90% y 100%, no obstante esta hace parte del tercio alto de probabilidad relativa que corresponde del 66% al 100%. Es decir, está contenida en la categoría de amenaza y de riesgo alto. Lo mismo se puede señalar en relación con el tercio bajo al referirse a la categoría de amenaza y riesgo muy bajo. El paso de cinco a tres niveles implica “limitar” el refinamiento del modelo en los extremos, ignorando el nivel muy alto y muy bajo. **Dado el nivel de resolución obtenido en los estudios de amenaza y riesgo de soporte para este Plan, en los estudios básicos se ha podido tener cinco categorías y no tres como los indica el Decreto 1077 de 2015.**

La caracterización del riesgo implícito o configurado en un área no es suficiente si no se deriva en la imagen objetivo o vocación del territorio en un plazo determinado y en un tratamiento correspondiente, como se señaló en la Tabla 11.

<sup>10</sup> En el caso de inundaciones podrían definirse otros criterios según las características de la cuenca.

<sup>11</sup> **CAUCE NATURAL:** Faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efectos de crecientes ordinarias asociadas a periodos de recurrencia de 15 años (Tr = 15). Artículo 11 del Decreto 1541 de 1978.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Ahora bien, es importante tener en cuenta que los niveles de amenaza y riesgo son en cualquier caso relativos y que la definición de si un riesgo es mitigable o no, también es una definición relativa que depende no sólo del grado de mitigabilidad de la amenaza y del riesgo sino de la factibilidad o decisión de llevar a cabo las intervenciones que implique la reducción o el control del nivel de amenaza existente, lo que sólo es posible de definir si se realizan estudios detallados en cada caso que establece el Decreto 1077 de 2015.

De esto dependerá si la vocación del suelo o la imagen objetivo de su uso (y sus restricciones o condicionamientos) pueden llegar a cambiar en el futuro por la modificación de nivel de amenaza o riesgo del área en consideración durante el tiempo previsto de implementación del instrumento de planificación.

En otras palabras, existe una relación directa entre la definición de los resultados de amenaza y riesgo y la propuesta o decisión en términos de restricción o condicionamientos, e incluso de las exigencias o planteamientos de lo que se puede hacer en el área: Por esta razón la definición de los niveles de amenaza y riesgo no debe realizarse en forma desarticulada o desconectada, como se venía haciendo hasta ahora en la forma convencional, utilizando simples calificaciones arbitrarias y ampliamente subjetivas de alto, medio y bajo basadas en juicios técnicos que no han tenido en consideración lo que eso implica para la planificación y el desarrollo.

En cualquier caso, la definición del grado de amenaza y riesgo implica un *trade-off* y no debe establecerse sin considerar las opciones que, por ejemplo, aunque puedan implicar costos altos de mitigación pueden ser factibles y justificables teniendo en cuenta otras consideraciones técnicas, sociales, ambientales, culturales y económicas. Aunque la realización de medidas estructurales de mitigación o prevención como obras de protección, programas de reforestación, sistemas de alerta, etc. debe ser planteada con especial cuidado para no beneficiar unas áreas en detrimento de otras. Éstas medidas deben hacer parte de las opciones que determinan la viabilidad o no de ocupar o seguir ocupando áreas propensas en algún grado de ser afectadas.

Por lo anterior, se ha considerado fundamental no sólo establecer los niveles de riesgo implícito y configurado antes mencionados sino las acciones que se derivan de la calificación de las áreas respectivas, teniendo en cuenta los tipos de intervenciones ya indicadas en el numeral 1.4.2.1, de acuerdo con lo que establece la Ley 1523 de 2012. La



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

**intervención prospectiva** se aplica a zonas aún no ocupadas por asentamientos humanos. **La intervención correctiva** se presenta en zonas ya ocupadas y, por lo tanto, donde ocurren actividades que están en riesgo. **La reglamentación prescriptiva** es otro tipo de intervención que plantea el tipo de análisis y exigencias que se deben cumplir con el fin de reducir o controlar (asegurarse de no dejar aumentar) la amenaza, y si es del caso la exposición en las áreas propensas a los fenómenos peligrosos. Dichas exigencias, que tendrán que cumplir los estudios detallados, obedecerán a una normativa propia de requisitos mínimos de idoneidad y seguridad que no serán más que las reglas del juego para establecer la posible mitigabilidad de la amenaza y el riesgo de acuerdo con lo que establece el Decreto 1077 de 2015.

En síntesis, **no basta con sólo evaluar la amenaza ante estos fenómenos y el riesgo implícito o configurado que ella implica con fines de ordenamiento territorial, sino que se propone asociar los niveles de amenaza a intervenciones correctivas, prospectivas y prescriptivas, para finalmente definir las restricciones, los condicionamientos y las exigencias que se deben cumplir en las zonas propensas a la ocurrencia de eventos peligrosos.** Utilizando este enfoque metodológico, se puede incluir la variable riesgo como determinante en el ordenamiento territorial.

De lo anterior se concluye que el proceso de planificación territorial depende de la categorización de la amenaza e implícitamente del riesgo que se deriva. Esta delimitación del riesgo se encuentra contenida en los Planos U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO, U-9 RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO, R-12 RIESGO POR DESLIZAMIENTO RURAL y R-14 AMENAZA POR INUNDACIÓN TORRENCIALIDAD, que hacen parte integral del presente Plan.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.5 SUELOS DE DESARROLLO CONDICIONADO

Se plantea como un uso del suelo provisional que se asigna a áreas de amenaza o riesgo alto y muy alto, donde aún está por definirse la vocación del suelo en forma definitiva, lo que depende de la mitigabilidad que tiene la amenaza existente en el sitio.

En otras palabras, el suelo de desarrollo condicionado corresponde a un área restringida para efectos del desarrollo urbano hasta que se decida la factibilidad de reducir la amenaza.

Está constituido por zonas localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en el art. 30 de la Ley 388 de 1997, las cuales están sujetas a intervención prospectiva o correctiva, en las cuales se podrían realizar las obras pertinentes para habilitar el suelo para futuros desarrollos.

De acuerdo con lo anterior, **corresponde a un área en la que no se puede realizar intervenciones urbanísticas hasta que la mitigabilidad de la amenaza esté definida, hasta entonces el uso del suelo permanece restringido.**

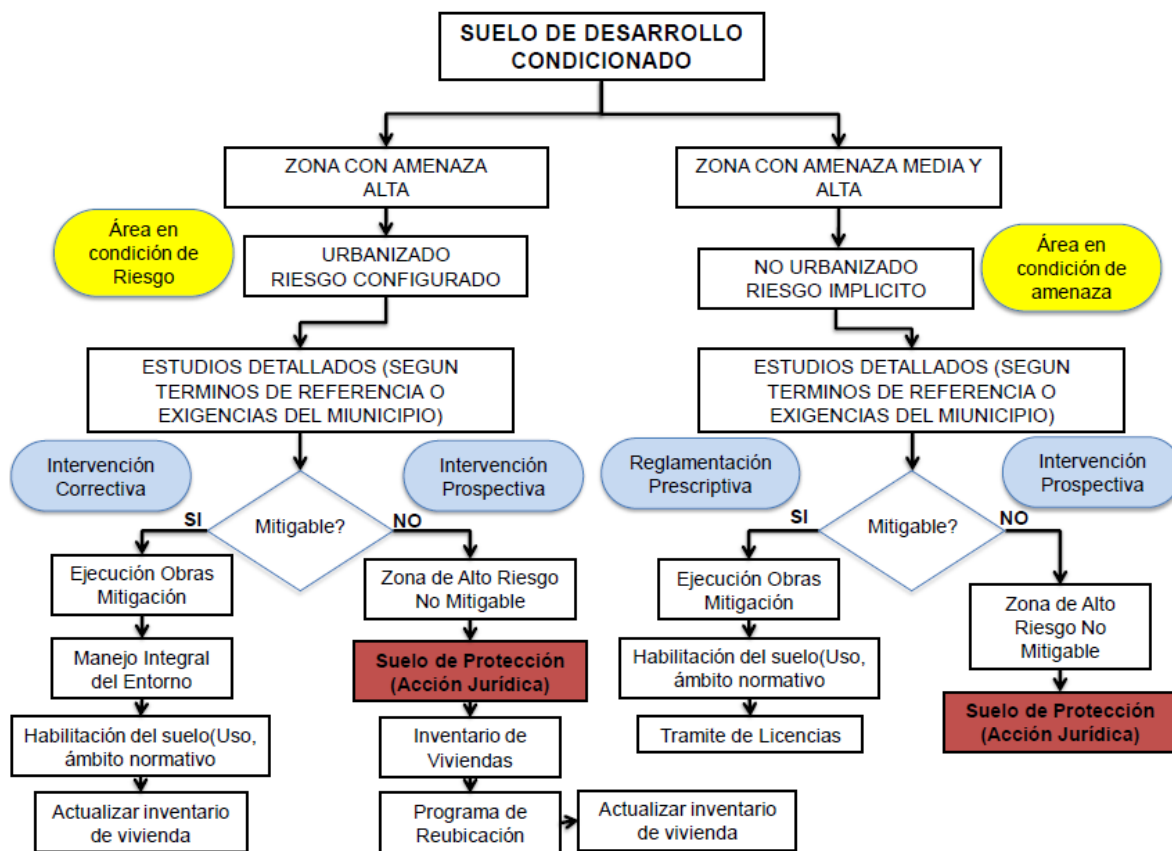
Este suelo se puede valorizar o revalorizar, teniendo en cuenta que el propietario puede asumir la construcción de las obras que se deben realizar para reducir la amenaza.

En el Gráfico 21 se observa el procedimiento y los tipos de intervenciones que podrían llegar a ser posibles en los Suelos de Desarrollo Condicionado, tanto para el suelo urbanizado, como para el suelo no urbanizado:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

GRÁFICO 21 – FLUJOGRAMA SUELO DE DESARROLLO CONDICIONADO



Fuente: Elaboración equipo PÓT, a partir de Proyecto de Gestión Integral del Riesgo de Desastres de Manizales. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.

VERSIÓN



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.6 ÁREAS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA Y RIESGO

En concordancia con lo señalado en el numeral 1.4.2.3, 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 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.

Los estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en el Decreto 1077 de 2015, los arts. 2.2.2.1.3.1.5 y art. 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, las que establezca la Norma Geotécnica y de Movimiento de Tierras de la ciudad para la amenaza o riesgo por deslizamiento que adopte el Municipio, y los requisitos de las Resoluciones 077 de 2011 y 561 de 2012 para la amenaza o riesgo por inundaciones.

Una vez determinadas las zonas donde no se puede mitigar la amenaza y el riesgo, se entrará a realizar censo de viviendas en riesgo, y posteriormente se dará aplicación a los Decretos Nacionales que hacen mención a dichas zonas de riesgo tales como:

- Decreto Nacional 0900 de 2012, en su artículo 15 establece que no eligen proyectos para otorgar subsidios para la Vivienda VIS Rural, cuando están localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, en el suelo rural.
- El Decreto Nacional 2742 de 2008, que reglamenta la Ley 1183 de 2008, para poder otorgar títulos de propiedad a los poseedores de vivienda de interés social, en el artículo 2, no se puede otorgar título cuando está en zona de riesgo no mitigable.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

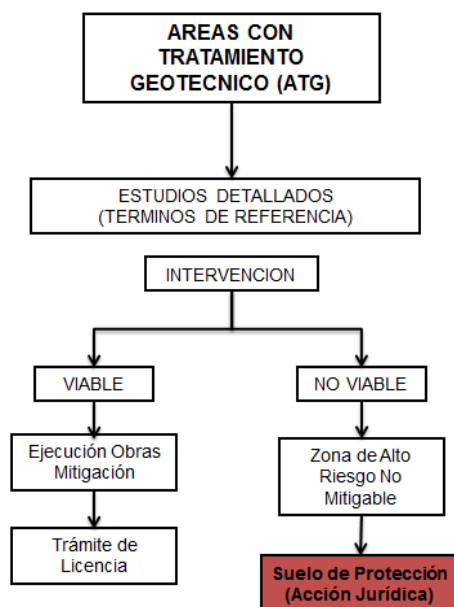
### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.7 ÁREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO

En concordancia con lo señalado en el numeral 1.4.2.3, de igual forma como se ha señalado para el caso de suelos con desarrollo condicionado, en las áreas con tratamiento geotécnico definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán realizar los estudios detallados para determinar la mitigabilidad o no de la amenaza o el riesgo, y por lo tanto con dichos estudios determinar si es factible utilizar estas áreas para actividades urbanísticas.

Los estudios que determinen la mitigabilidad de la amenaza y del riesgo en un área definida, tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto por parte del municipio de Manizales.

GRÁFICO 22 – CRITERIOS DE INTERVENCIÓN AREAS CON TRATAMIENTO GEOTÉCNICO



Fuente: Elaboración equipo POT, a partir de Proyecto de Gestión Integral del Riesgo de Desastres de Manizales. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.2.8 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 URBANO y R-13 PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS RURAL 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.

VERSIÓN PARA CONCERTACIÓN AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

##### 1.4.3.1. 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<sup>12</sup> de espacios públicos del municipio.

##### 1.4.3.2 ESCENARIO TEÓRICO DE ACTUACIÓN

###### 1.4.3.2.1 DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO<sup>13</sup>

*“Los bienes de uso público son aquellos de propiedad de la Nación o las entidades territoriales<sup>14</sup>, cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio y tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables<sup>15</sup> (Artículo 63 de la Constitución Política).*

Bajo este contexto, y exclusivamente para los fines del desarrollo urbano o territorial, la Ley 9a de 1989 y el Decreto 1077 de 2015 definen el espacio público como el *“conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de*

<sup>12</sup> Visión que concibe el espacio público asociado a usos recreativos de manera activa y pasiva, donde los parques, plazas, plazoletas y espacios verdes, son los elementos generales que la conforman.

<sup>13</sup> Definición según Departamento Nacional de Planeación. Documento CONPES 3718 de 2012.

<sup>14</sup> Cfr, CORTE CONSTITUCIONAL, sentencias. C-183 de 2003, C-568 de 2003.

<sup>15</sup> Cfr, CORTE CONSTITUCIONAL, sentencia C-108 de 2004.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

*necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes” (Artículos 2.2.3.1.2 y 2.2.3.1.5 respectivamente). Según el Decreto 1077 de 2015, el espacio público está integrado por la suma de elementos constitutivos naturales, artificiales y complementarios”.*

#### 1.4.3.2.2 EL ESPACIO PÚBLICO ES UN CONCEPTO JURÍDICO

Está sometido a una legislación y normatividad por la Administración Pública, quien posee la facultad de dominio y la facultad de expedir los usos del suelo; además, garantiza que sea accequible para toda la comunidad y así mismo fija las condiciones sobre las cuales se puede utilizar a través de la instalación de actividades.

#### 1.4.3.2.3 EL ESPACIO PÚBLICO ES TAMBIÉN UNA DIMENSIÓN SOCIOCULTURAL

El proceso normal de actividad de ciudades y el comportamiento de la comunidad, crea en ocasiones espacios públicos que legalmente no lo son y que no pueden ser objeto de acciones desarticuladas, dispersas, cortoplacistas, contradictorias que se relacionen con el quehacer político o con intereses económicos particulares por parte de actores públicos y privados.

Sus estrategias deben ser múltiples, integrales y articuladas para que proporcionen sentido a la vida urbana.

El Espacio Público, incluyendo la infraestructura y los equipamientos, puede ser un escenario de redistribución e integración social; depende eso sí, de cómo se diseñen o mejor, de cómo se conciban las grandes operaciones urbanas.

La administración pública tiene que asumir como una de las fuentes de su legitimidad el promover una política de ciudad que produzca espacios públicos idóneos.

#### 1.4.3.2.4 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO

El sistema de Espacio Público se clasifica desde la visión normativa de la propiedad de los elementos en interacción (Bienes), en cuanto el escenario de planificación territorial que propone la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

En este sentido la propiedad privada y pública (con los matices propios que define la constitución del país y los marcos legales que se desprenden), serán el argumento de clasificación, teniendo la consideración constitucional que subordina al interés colectivo la propiedad privada.

En este punto, los “Bienes” de uso público (propiedad de la nación o los entes territoriales en los cuales el uso libre de los habitantes es característica), son base natural del concepto espacio público<sup>16</sup>, pero se hace necesario según la clasificación propuesta, generar una estructura que permita la articulación de los diferentes elementos para una adecuada gestión.

#### 1.4.3.2.5 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.

<sup>16</sup> Decreto 1504 de 1998.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 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.

#### 1.4.3.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

Respondiendo a los escenarios normativos estructurales del ordenamiento del territorio, se define como condición en el sistema, que las consideraciones asociadas a las determinantes 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.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.3.3.1 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:

- Escenario Barrial.
- Escenario Comunal.
- Escenario Zonal.
- Escenario Municipal.
- Escenario Regional.

#### 1.4.3.3.2 MARCOS DE ACTUACIÓN EN REFERENCIA A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Para las consideraciones propias del espacio público, (establecidas por las leyes de ordenamiento territorial) en los escenarios en cuanto la urbanización (Barrial, Comunal, Zonal y Municipal) se articulan con los tratamientos de la siguiente forma:

- **Tratamiento de Consolidación:**  
No se genera nuevo espacio público y se adicionan cargas sobre lo existente.
- **Tratamiento de Renovación:**  
Se genera nuevo espacio Público según criterio del modelo con el que se realiza la renovación en suelos urbanos.
- **Tratamiento de Desarrollo:**  
Se genera nuevo espacio Público según criterio del modelo con el que se realiza el desarrollo de incorporación de suelos aptos para la urbanización.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.3.4 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 m<sup>2</sup><sup>17</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:

- 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.
- Las obras de adecuación para el aprovechamiento efectivo por parte de los habitantes que demanden las superficies.
- 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>17</sup> DNP. Documento CONPES 3718 de 2012.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.3.5 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

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

##### 1. Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Comunales - Acción a corto plazo

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

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

Permitirán complementar (no tener déficit), consolidar (en función a las necesidades de los habitantes de la comuna), mejorar, mantener y actualizar los elementos constitutivos del espacio público efectivo (parques, plazas, plazoletas, zonas verdes) y a su vez definir mecanismos de cooperación que permitan el aprovechamiento del espacio público bajo la noción constitucional de prevalencia del interés colectivo.

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

- Incorporar las dinámicas urbanas barriales como lineamientos estratégicos.
- La conservación y restauración de áreas de interés ambiental.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Conexión de áreas de interés ambiental bajo el concepto de infraestructura ecológica (Bio-Corredores), integrando a dinámicas urbanas barriales.
- Gestión del riesgo en la visión de uso responsable del territorio.
- Definición de los elementos de movilidad.

### 2. Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Zonales - Acción a corto plazo

Son planes que se definen en torno a condiciones especiales y pueden trascender la escala del barrio o la comuna.

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

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

- Incorporar los lineamientos estratégicos definidos en el Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Comunales y Zonales.
- Definición de los elementos de movilidad.
- Caracterizar dentro del interés, la prevalencia de lo común sobre lo particular para estructurar los lineamientos que definan acciones y proyectos especiales.

### 3. Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Corregimentales - Acción a mediano plazo

Incorporando la lógica metodológica definida en el Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes Comunales y Zonales, se pretende generar en primera



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

medida inventarios caracterizados por corregimientos y centros poblados del municipio, de los elementos que constituyen el espacio público.

De esta manera, incorporar los elementos de contraste de los suelos urbanos a los rurales permitirá la elaboración de indicadores pertinentes para direccionar las acciones encaminadas a la mejora de las condiciones y la valoración de dichos territorios.

#### 1.4.3.6 MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

##### 1.4.3.6.1 ELEMENTOS INDISPENSABLES PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

**1. VOLUNTAD POLÍTICA:** Se refiere a una toma de decisiones oportuna, que sea a la vez:

- **Integral:** Que contemple la dimensión urbana, socioeconómica, organizacional en su relación con el entorno.
- **Transversal:** Que integre, en espacios de composición variable, a los numerosos actores que por su implicación directa o indirecta intervienen en la problemática, garanticen modalidades de acción intersectoriales, interinstitucionales y pluridisciplinarias.
- **Territorializada:** En torno a espacios consistentes de intervención que favorezcan la construcción de Ciudad.
- **Participativa:** Que permita establecer quienes, cuando y como intervienen en la toma de decisiones sobre el espacio público, propiciando además que la ciudadanía se identifique con los proyectos, sus finalidades y sus resultados. En conclusión que por parte de la Administración Pública se propenda por cumplir con las normas y legalidades presentes, aplicando políticas claras que generen confianza dentro de los ciudadanos, a través de una organización eficiente y eficaz que oriente su acción de mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y que articule la diversidad y la complejidad de las necesidades urbanas.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

## 2. COMPROMISO INSTITUCIONAL

Por parte de todos los agentes del mapa institucional del ente territorial que colaboren con la supervisión y vigilancia de las normas establecidas aportando soluciones prácticas dentro del orden legal y normativo a través de expresiones organizacionales de acuerdo a la Ley 134 de 1.994.

## 3. CARACTERÍSTICAS DE COORDINACIÓN

Creación de un sistema de gestión del espacio público con funciones de planificación, administración, desarrollo, coordinación y supervisión, con plenas facultades para la toma de decisiones y realización de ejecutorias, que aglutine todos los entes de la administración pública y privada que tengan injerencia en el manejo del espacio público, con el fin de evitar la duplicidad de funciones, dispersión de decisiones y la descoordinación en los programas de recuperación, control y vigilancia del Espacio Público.

## 4. ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES

- Elaboración de evaluaciones diagnósticas sobre el estado actual del Espacio público, sus componentes y sus características básicas.
- Características de integralidad: establecer mecanismos que permitan cumplir, suplir y complementar todas las políticas trazadas para el manejo del espacio público. en cada uno de sus componentes, para obtener decisiones condensadas, uniformes y prácticas.

### 1.4.3.6.2 ACCIONES PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

Basados en las evaluaciones diagnósticas, se determinan las siguientes acciones estratégicas a cumplir para el adecuado manejo del Espacio Público:

- Realizar las acciones y gestiones encaminadas para alcanzar en el largo plazo el estándar de 15 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo por habitante.
- Reubicación para aquellas actividades que por sus características sea obligatoria llevarla a efecto, mediante proyectos integrales.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Caracterizar el Espacio Público urbano y rural en cada uno de sus elementos y socializar este resultado con la comunidad.
- Definición de zonas especiales para la instalación de amoblamiento urbano que involucren aquellas actividades económicas que por su vocación pueden ser ubicadas dentro del Espacio Público.
- Garantizar el estricto cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 -en lo relacionado con el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial-, el Acuerdo Municipal 443 de 1999 “Por medio del cual se reglamentan las ventas informales en la ciudad de Manizales y se derogan unas disposiciones”, el Acuerdo Municipal 0843 de 2014 “Por medio del cual se reglamenta la compensación por el aprovechamiento económico con usos temporales del espacio público en el municipio de Manizales”, y demás normas que modifiquen, adicionen y reglamenten esta normatividad.
- Gestionar los recursos necesarios para que se puedan desarrollar en forma efectiva los planes y proyectos que garanticen el cumplimiento de los objetivos y las acciones establecidas.
- Fijar los tiempos necesarios para ejecutar y cumplir las acciones y alcanzar los objetivos.

#### 1.4.3.6.3 EVALUACIÓN SISTEMÁTICA

Se deben crear los mecanismos y las formas de evaluar el cumplimiento y desarrollo de los planes y acciones formulados.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.4 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

##### 1.4.4.1 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Es el conjunto de equipamientos<sup>18</sup>, 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.

##### 1.4.4.2 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTO

La actualización y clasificación de los equipamientos propuesta en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, parte de la revisión realizada en el Diagnóstico y el Plan de Movilidad<sup>19</sup>, donde se evidenció la necesidad de actualizar y unificar los lineamientos y conceptos para la clasificación y formulación del sistema de equipamientos, basado en la normativa legal vigente, y concertación con actores interesados.

Por lo anterior, la clasificación de los equipamientos en el municipio de Manizales se sustenta en la metodología planteada en el Manual de Estándares Urbanísticos<sup>20</sup> del Ministerio de Vivienda.

En este sentido, los equipamientos se clasificaron según el servicio social que prestan a los ciudadanos y la escala de cubrimiento del servicio.

Los equipamientos están clasificados en:

<sup>18</sup> El Decreto 798 de 2010, Artículo 3, Numeral 7 define: "Equipamiento. Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio".

<sup>19</sup> Plan de Movilidad 2011. Tomo II. Ordenamiento Territorial. Numeral 9.2.1.3.

<sup>20</sup> MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, SUBMINISTERIO DE VIVIENDA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL. Manual de estándares urbanísticos. Contrato interadministrativo 207-1655 de 2007. FONADE – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Bogotá, mayo de 2008.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- **Equipamientos Colectivos:** Son los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial. Se clasifican en los siguientes subgrupos: educación, salud, bienestar social, cultura, culto y, deportes y recreativos”<sup>21</sup>.
- **Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos:** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en los siguientes subgrupos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, servicios de la administración pública y los equipamientos de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte”<sup>22</sup>.

#### 1.4.4.2.1 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Los Equipamientos Colectivos se clasifican en:

1. **Equipamiento Educativo:** Son las áreas y edificaciones destinadas a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad.
2. **Equipamientos de Salud:** Son las edificaciones e instalaciones destinadas a la administración y a la prestación de servicios de salud.
3. **Equipamiento de Bienestar Social:** Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.
4. **Equipamiento cultural:** Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las actividades culturales y tradicionales, a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad.

<sup>21</sup> Ibid., Ficha EQ-001. Clasificación general de equipamientos.

<sup>22</sup> Ibid., Ficha EQ-001. Clasificación general de equipamientos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

5. **Equipamiento de Culto:** Son las edificaciones e instalaciones destinadas a la práctica de los diferentes ritos y actividades de carácter ceremonial asociados a creencias religiosas.
6. **Equipamiento Recreativo y Deportivo:** Áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la práctica deportiva, recreativa y/o contemplativa del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas, así como los espectáculos con propósito recreativo<sup>23</sup>.

TABLA 14 – CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

	Categoría	Unidad de servicio
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>Educativo</b>	Jardín Infantil
		Colegio
		Universidades e Instituciones de Educación Superior
		Parques de desarrollo y formación tecnológica y científica
		Instituciones de formación para el trabajo y desarrollo humano
	<b>Salud</b>	Atención en servicios de hospitalización
		Atención en servicios de salud de tipo ambulatorio y consulta externa
		Equipamiento de atención primaria en salud
	<b>Bienestar social</b>	Centros de atención general y centros de atención especializada
		Centro de atención y servicios múltiples de bienestar social
	<b>Cultural</b>	Difusión cultural y científica
		Información y memoria
		Congregación cívica
	<b>Culto</b>	Templos, edificaciones o espacios dedicados y equipados para el culto y actividades de carácter ceremonial asociados a creencias religiosas.

<sup>23</sup> Ibid., Ficha EQ-002. Clasificación general de equipamientos.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

<b>Deportivo y recreativo</b>	Centros de competición y alto rendimiento, coliseos, estadios
	Centros deportivos especializados
	Espacio deportivo convencional
	Espacios recreativos de actividad física

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Manual de Estándares Urbanísticos. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, SUBMINISTERIO DE VIVIENDA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL. Contrato interadministrativo 207-1655 de 2007. FONADE – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Ficha EQ-002. Equipamientos Colectivos. Bogotá, mayo de 2008.

**1.4.4.2 EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS**

Los Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos se clasifican en:

1. **Equipamiento de Seguridad Ciudadana:** Edificaciones e instalaciones destinadas a instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes.
2. **Equipamiento de Servicios a la Administración Pública:** Son las edificaciones e instalaciones dedicadas a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades administrativas y el desarrollo de labores de gestión de los asuntos gubernamentales de todos los niveles.
3. **Equipamiento de Servicios Especiales:** En esta clasificación se agrupan los equipamientos de abastecimiento, recintos feriales y servicios funerarios:

**-Equipamiento de Abastecimiento:** Son las áreas edificaciones e instalaciones dedicadas al comercio, recepción, depósito, embalaje y distribución de alimentos y otros productos de consumo para los hogares.

**-Equipamiento de recintos feriales:** Áreas, instalaciones y edificaciones especializadas para la transitoria exhibición y/o promoción de productos o servicios.

**-Equipamiento de servicios funerarios:** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación de los muertos y a los servicios de velación, y ritos después de la muerte, ligados a los distintos cultos culturales y/o religiosos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

4. **Equipamiento de servicios de apoyo a infraestructuras de vías y transporte:** Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la atención de usuarios, administración y coordinación de la prestación de servicios de transporte”<sup>24</sup> .

**TABLA 15 – CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS**

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS		Categoría	Unidad de servicio	
		<b>Seguridad ciudadana</b>	Atención y apoyo a desastres naturales y antropicos	
			Atención de la policía y las fuerzas armadas	
			Escuelas de formación militar y de policía	
			Sedes de administración de justicia	
			Cárceles y centros correccionales	
		<b>Servicios de la administración pública</b>	Sedes de la administración pública	
		<b>Servicios Especiales</b>	Abastecimiento	Centrales de sacrificio de ganado
				Plaza de mercado
				Central mayorista de abastos
		Recintos feriales	Recinto ferial	
		Servicios funerarios	Salas de velación y funerarias	
			Crematorio, cementerios y jardines cementerios	
			Morgue	
		<b>Apoyo a infraestructura de vías y transporte</b>	Aeropuerto	
			Terminal intermunicipal	
			Terminal interveredal	
			Terminales urbanos	

<sup>24</sup> Ibid., Ficha EQ-003. Clasificación general de equipamientos.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

		Patios de operación y mantenimiento
		Parqueaderos de bicicletas
		Paraderos
		Depósitos de buses
		Estaciones del cable aéreo
		Equipamientos de transporte de carga (centros de acopio empresas de paquetero, centro de servicios a la construcción).
		Equipamientos de vehículos privados (parqueaderos en centro histórico, parqueaderos en polos generadores, parqueaderos en áreas residenciales).

Fuente: Elaboración Equipo POT, a partir del Manual de Estándares Urbanísticos MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, SUBMINISTERIO DE VIVIENDA DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL. Contrato interadministrativo 207-1655 de 2007. FONADE – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Ficha EQ-002. Equipamientos Colectivos. Bogotá, mayo de 2008.

**1.4.4.2.2.1 EQUIPAMIENTOS DE APOYO A INFRAESTRUCTURA DE VÍAS Y TRANSPORTE**

Los equipamientos necesarios para la correcta operación del transporte son: el aeropuerto, las terminales intermunicipales y urbanas, los depósitos de buses y las instalaciones requeridas para el transporte de carga.

De igual forma que las vías y por ser equipamientos fijos del sistema corresponde al estado su provisión.

Para su provisión se pueden destinar las áreas de cesión entregadas por los urbanizadores.

▪ **AEROPUERTO DE PALESTINA – AEROPUERTO DEL CAFÉ**

Como una excelente alternativa para definir conexiones aéreas de Manizales con el entorno territorial regional y con el mundo en general, se presenta el proyecto del terminal aéreo “Aeropuerto del Café” (Palestina) que resaltaría la posición geoestratégica del municipio y que colocaría a la región en la capacidad de exportar





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

productos. El municipio de Manizales hace parte integral de la sociedad promotora del desarrollo del proyecto.

#### ▪ **TERMINAL INTERMUNICIPAL**

El terminal debe ser parte integral del sistema de transporte público. La ubicación y cantidad de estos terminales dependerá de la demanda requerida.

#### ▪ **TERMINAL INTERVEREDAL**

El terminal interveredal deberá estar integrado con las rutas de transporte público.

#### ▪ **TERMINALES URBANOS**

Son espacios o edificaciones que disponen de áreas para el usuario de rutas urbanas, el vehículo que inicia o llega de un recorrido y para el estacionamiento de los vehículos que están en espera de despacho, más los disponibles para cubrir fallas o eventualidades del servicio y demás servicios básicos para la operación del sistema y el descanso de los conductores.

Los terminales urbanos se determinan en el estudio del sistema integrado de transporte.

#### ▪ **PARADEROS CON ESPACIO PÚBLICO**

Hacen parte de las vías públicas y están conformados por elementos del espacio público. Su función principal es generar conectividad entre los puntos de abordaje o descarga de pasajeros y los sitios de actividad social o cotidiana a los cuales se dirigen.

#### ▪ **DEPÓSITOS DE BUSES**

Los depósitos de buses son los patios donde se parquean los vehículos del sistema de transporte público en horas cesantes; en ellos se puede disponer de suministro de combustibles, engrase, mecánica rápida y demás servicios que requieren el conductor y el vehículo.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE DE CARGA

Para contribuir a la descongestión de la ciudad se debe promover la construcción de los equipamientos requeridos por el transporte de carga como lo son:

-Centros logísticos de acopio y paquetero, que permitirá definir este servicio por fuera del centro de la ciudad.

-Centro de servicios a la construcción, tiene como función concentrar el manejo de materiales y su cambio a vehículos de menos de 4.5 toneladas.

-Central de Abastos, que será el área encargada de concentrar el manejo de perecederos y su distribución por toda la ciudad.

#### ▪ EQUIPAMIENTO DE VEHÍCULOS PRIVADOS

##### -PARQUEADEROS CENTRO HISTÓRICO

Se deberá incentivar la construcción de parqueaderos, principalmente aquellos que sirvan y presten servicios a los visitantes y habitantes de las centralidades, con especial atención en el Centro tradicional.

La Administración municipal promoverá mediante incentivos tributarios la construcción de parqueaderos en los sectores anteriormente señalados. Estos deben cubrir las demandas que se presentan en los lugares generadores de viajes, tanto en el día como en la noche.

##### -PARQUEADEROS ÁREAS RESIDENCIALES

La administración deberá incentivar la construcción de parqueaderos en áreas residenciales a fin de reducir el parqueo en la vía pública.

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



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ OTROS EQUIPAMIENTOS

##### -PLAZA PRINCIPAL DE MERCADO

En la definición de ubicación o consolidación de los equipamientos para este sector se deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Disposición de áreas para el cargue y descargue de perecederos y otras cargas relacionadas.
- Disposición de áreas para el transporte veredal.
- Disposición de áreas para los usuarios de la galería.
- Disposición de áreas para el transporte público, así como su interacción con el resto de la ciudad.
- Disposición de áreas como depósito de vehículos de carga.
- Definir circuitos de circulación fluida al interior y en la periferia de la galería.

##### -PLAZAS DE MERCADO SATELITALES

Como parte de los equipamientos colectivos comunales podrán desarrollarse espacios, edificaciones y/o amoblamiento para el desarrollo de la actividad de mercado de productos perecederos.

#### 1.4.4.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

Al igual que en el Diagnóstico de espacio público, se encuentra de manera general en el tema de equipamientos, que éstos no obedecen a un sistema estructurado, conectado, ni planificado con los demás sistemas estructurantes, tampoco se encuentra en armonía con el Modelo Territorial de Manizales.

Por el contrario, los equipamientos corresponden a un conjunto de intervenciones puntuales, en general con deficiencias de articulación con el tejido urbano, con ausencia de espacio público que apoye la actividad, de zonas de parqueo (cargue o descargue) apropiados y en la mayoría de casos incumple con la normativa nacional de accesibilidad.

A partir de lo anterior, en la propuesta del presente POT se propone incorporar los equipamientos como un sistema estructurante del Modelo Territorial General del Plan de Ordenamiento Territorial, articulado con los sistemas estructurantes del territorio, de tal manera que se abarque la totalidad del municipio, y se dé respuesta a las necesidades de



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

los distintos grupos y sectores sociales que lo conforman a través de una mejor distribución 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.

#### 1.4.4.3.1 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:

- Escenario Barrial.
- Escenario Comunal.
- Escenario Zonal.
- Escenario Municipal.
- Escenario Regional.

#### 1.4.4.4 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA EQUIPAMIENTOS

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

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



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

1. Desarrollo de Componentes de Equipamientos de Planes Comunales - Acción a corto plazo.
2. Desarrollo de Componentes de Equipamientos de Planes Zonales - Acción a corto plazo.
3. Desarrollo de Componentes de Equipamientos de Planes Corregimentales - Acción a mediano plazo.

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

Así mismo, las actuaciones y proyectos que se deriven de los mismos deberán estar orientados hacia el cumplimiento de los objetivos y las estrategias propuestas para el Sistema de Equipamientos.

VERSIÓN PARA CONCERTACIÓN AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.5 SISTEMA DE MOVILIDAD

##### 1.4.5.1 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

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 la zona urbana, de 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.

##### 1.4.5.2 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-.

##### 1.4.5.2.1 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, así:





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- 1. VÍAS NACIONALES Y REGIONALES:** Corredores viales que hacen parte de la red vial regional y nacional, que permiten la accesibilidad y conexión funcional entre el municipio de Manizales, la región y la nación.

De conformidad con lo estipulado en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 1077 de 2015 - compilatorio de los Decretos 3600 de 2007 y 798 de 2010-, las vías regionales y urbanas se clasifican en:

**-Vías Arteriales o de primer orden:** Son las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de éste con los demás países. Cuando este tipo de vías atraviesan áreas urbanas se denominan pasos urbanos.

**-Vías intermunicipales o de segundo orden:** Son aquellas que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. Cuando este tipo de vías atraviesan áreas urbanas se denominan pasos urbanos.

- 2. VÍAS URBANAS:** Compuestas por el la red vial arterial urbana y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.

Las vías urbanas se clasifican en:

**-Vías Arterias Principales:** Por medio de estas vías se conectan los sectores urbanos y rurales distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha; alojan volúmenes vehiculares intensos a velocidades medias.

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

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

Las vías arterias principales son:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 16 – VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES**

VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
<b>Avenida Kevin Ángel Mejía</b>	Glorieta Autónoma	Túneles Batallón
<b>Av. Gilberto Álzate</b>	Parque Olaya Herrera- Calle 12	Parque Fundadores - Calle 32
<b>Av. Santander</b>	Parque Fundadores -Calle 32	Batallón - Calle 71
<b>Av. Paralela</b>	Parque Fundadores- Calle 33	Glorieta Univ. Nacional
<b>Av. Centenario</b>	Estación Uribe	Parque Olaya Herrera - Cra 23 Cll 12
<b>Variante Sur</b>	Glorieta San Marcel	Estación Uribe
<b>Vía al Magdalena</b>	Maltería (Potro Rojo)	Glorieta San Marcel
<b>Av. Alberto Mendoza</b>	Batallón-Calle 71	Glorieta San Marcel
<b>Av. Colon (1ª Etapa)</b>	Glorieta Autónoma	Av. Colón Calle 34
<b>Conexión Fundadores</b>	Antiguo Mercado Libre	Fundadores-Calle 33 A
	Antiguo Mercado Libre	Bomberos
<b>Carrera 18</b>	Av. Colón Calle 34	Av. Gilberto Álzate - Calle 28
<b>Calle 38</b>	Glorieta Autónoma	Carrera 26

Fuente: Elaboración Equipo POT

**-Vías Arterias Secundarias:** Estas vías efectúan la distribución del tránsito vehicular dentro de los diferentes sectores de la ciudad. Constituye la unión entre estos y las vías arterias principales.

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

Las vías arterias secundarias son:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 17 – VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS**

COMUNA	VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
Atardeceres	Av. José Restrepo	Carrera 1	ClI 10 Cra 8
Atardeceres	Av. Bernardo Arango	Glorieta Villapilar-Cra 5	Carrera 18
Atardeceres	Av. Doce de Octubre	Cra 22 ClI 14	Mon. Colonizadores-Cra 9
Atardeceres	Conexión Parque Olaya-La Francia	Parque Olaya Herrera-Cra 10	Cra 15 ClI 4 B
Atardeceres	Circuito Chipre-Calle 10	Av. Doce de Octubre-Cra 15	Av. José Restrepo-Cra 8
San José	Calle 20	Carrera 10	Carrera 26
San José	Calle 21	Carrera 10	Carrera 26
San José	Calle 25	Carrera 12	Subestación Marmato – Carrera 28
San José	Calle 26	Carrera 12	Carrera 26
Cumanday	Carrera 20	Calle 17	Calle 33 A
Cumanday	Carrera 21	Calle 16	Calle 33 A
Cumanday	Carrera 22	Calle 14	Calle 32
Cumanday	Carrera 24	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
Cumanday	Calle 14	Carrera 22	Carrera 23
Cumanday	Carrera 25	Calle 15	Av. Paralela-Ondas de Otún
Cumanday	Banca del Ferrocarril	Subestación Marmato	Malhabar-Calle 67
La Estación	Circuito San Jorge-Leonora	Univ. Autónoma	Av. Kevin Ángel-Calle 58
La Estación	Calle 51	Av. Kevin Ángel	Av. Santander
La Estación	Carrera 24	Calle 45	Calle 52
La Estación	Av. Las Araucarias-Calle 45	Av. Santander	Avenida Paralela
La Estación	Calle 48	Av. Santander	Av. Paralela

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

COMUNA	VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS	INICIACIÓN	TERMINACIÓN
La Estación	Calle 49	Av. Santander	Campín-Cra 28
La Estación	Conexión Prado-Confamiliares	Cll 48-Vía Villamaría	Calle 50 Carrera 24
Ciudadela del Norte	Av. Guamo	Av. Kevin Ángel	Acceso Bosques del Norte
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 63 Vía a Minitas	Cancha Minitas-Cra 11 C	Av. Kevin Ángel - Diagnosicentro Aguas de Manizales
Ecoturístico Cerro de Oro	Conexión Sultana-El Cable	Colegio Urbano Ruiz	Cra 23 Cll 64A-65
Ecoturístico Cerro de Oro	Carrera 23 (Milán)	Calle 71 (Batallón)	Planta Niza-Transversal 72
Ecoturístico Cerro de Oro	Calle 67	Glorieta S. Rafael	ICA
Tesorito	Av. Sena	Vía al Magdalena	Av. Cumanday
Palogrande	Av. Lindsay	Av. Santander	Glorieta Universidad Nacional
Palogrande	Av. Silvio Villegas	Glorieta Universidad Nacional	Calle 72A-Conjunto Loma Verde
Palogrande	Vía Fátima	Av. Paralela	Variante sur-Los Cámbulos
La Fuente	Vía a Villamaría	Ondas de Otún	Variante Sur

Fuente: Elaboración Equipo POT

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

**-Vías Locales:** Proporcionan el Acceso directo a la propiedad.

**-Vías Semipeatonales:** Aquellas en las que predomina el uso peatonal sobre el vehicular.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**-Vías Peatonales:** Son aquellas de uso exclusivamente peatonal.

**-Vías Marginales o Paisajísticas:** Son aquellas que por sus características topográficas y ambientales deben tener un tratamiento especial, están paralelas a los ríos o quebradas y/o delimitando las zonas de protección ambiental y en áreas visuales paisajísticas de interés.

**3. VÍAS RURALES (denominadas veredales o de tercer orden):** integran el sector rural uniendo las cabeceras municipales con sus veredas o uniendo veredas entre sí.

Las vías rurales se clasifican en:

-Vías Veredales Primarias. (VVP).

(De tercer orden para efectos de la aplicación de las fajas de retiro o áreas de reserva o de exclusión de que trata la Ley 1228 de 2008).

-Vías Veredales Secundarias. (VVS).

(Sobre estas vías no se aplica retiro de la Ley 1228 de 2008)

-Camino Veredales. (CV).

(Sobre estas vías no se aplica retiro de la Ley 1228 de 2008)

**TABLA 18 – ORDEN DE LAS VÍAS NACIONALES-REGIONALES-RURALES**

VIA	RESPONSABLE	CATEGORIA	CORREGIMIENTO	PERFIL VIAL	
				CALZADA(m)	LONGITUD(Km)
Tres Puertas-Km 41	NACION	1	COLOMBIA	9,60	10,70
Chinchiná-Manizales	NACION	1	AGROTURÍSTICO	9,60	17,10
La Violeta-La Ye-El Rosario-Pavas	DEPTO	2	AGROTURÍSTICO	4,80	6,70
Alto del Tablazo-Guacas-El Rosario	MUNICIPIO	VVS	AGROTURÍSTICO	5,00	5,60
Estación Uribe-Alto del Tablazo	MUNICIPIO	VVS	AGROTURÍSTICO	5,00	1,10
Isa-El Aventino-El Vivero	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	4,00	2,40
El Tablazo-Tejares	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	4,00	0,80
El Tablazo-Hoyo Frio	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,50	0,80
El Tablazo-Bajo Tablazo	MUNICIPIO	3 (VVP)	AGROTURÍSTICO	6,80	1,20
Bajo Tablazo-La China	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,00	1,00
Bajo Tablazo-Vía a Chinchiná-Acceso Java	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,30	0,60
Java-Fuente San Pedro (Río Chinchiná)	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	4,40	1,40
Aguabonita-Partida hacia La Pola-(La Siria)	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,00	1,60



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

VIA	RESPONSABLE	CATEGORIA	CORREGIMIENTO	PERFIL VIAL	
				CALZADA(m)	LONGITUD(Km)
La Siria-La Pola	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,20	3,40
La Siria-Alto del Naranjo	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	4,40	2,40
Caselata-La Suiza	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,50	0,80
La Violeta-Alto del Zarzo-San Mateo	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,80	3,00
Ramal Escuela Alto del Zarzo- (Camino a Cenicafé)	MUNICIPIO	CV	AGROTURÍSTICO	3,80	2,00
(Chinchiná)-Puente Doménico Parma-Club Campestre	NACION	1	PANORAMA	9,60	4,00
Club Campestre-La Trinidad	DEPTO	1	PANORAMA	9,60	3,00
Estación Uribe-Tres Puertas	NACION	1	PANORAMA	8,90	24,30
La Manuela-Pavas	NACION	1	PANORAMA	8,90	5,70
Puente La Libertad-Estación Uribe	NACION	1	PANORAMA	9,60	10,00
La Palmera- La Manuela	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,30	4,60
La Trinidad-El Rosario	DEPTO	2	PANORAMA	6,30	2,80
Morrogacho-Quebra del Billar	MUNICIPIO	3 (VVP)	PANORAMA	6,20	4,30
Quebra del Billar-San Peregrino- Malpaso	DEPTO	2	PANORAMA	6,50	14,70
Quebra del Billar-La Ye	DEPTO	2	PANORAMA	4,80	4,90
Santa Sofía-El Arenillo- Panamericana-La Cumbre- La Choza	MUNICIPIO	3 (VVP)	PANORAMA	5,95	6,60
Parque Adolfo Hoyos-Asturias	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,85	1,10
Parque Adolfo Hoyos-El Fuerte	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	4,80	1,10
Ramal desde vía Parque Adolfo Hoyos-Escuela EL Arenillo	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	2,30	0,40
La Panamericana-Minitas-Casa Roja	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	4,00	1,70
El Rosario-Los Díaz	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	4,00	1,00
La Trinidad-Los Cedros	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,50	1,60
Morrogacho-La Marula	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	4,00	1,00
El Cruce-La Aurora	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	4,20	2,80
La Porra-La Aurora	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	2,80	2,00
La Porra-Cuchilla de los López	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	2,80	0,60
Argelia Alta(Morrogacho - La Argelia - Quebra del Billar) - Argelia Baja	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,80	1,40
San Peregrino-El Tabor	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,25	3,00





**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

VIA	RESPONSABLE	CATEGORIA	CORREGIMIENTO	PERFIL VIAL	
				CALZADA(m)	LONGITUD(Km)
Yacaira-La China-Manaure	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,90	2,90
Camino de la Bélgica	MUNICIPIO	CV	PANORAMA	3,00	2,00
Tres Puertas-Río Chinchiná(La Rochela)	DEPTO	2	REMANSO	6,00	3,20
Manizales-Quebra de Vélez-La Cabaña-Tres Puertas	DEPTO	2	REMANSO	6,00	26,00
Algarrobo Gómez-Plan de la Cabaña	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,20	1,90
El Algarrobo Gómez-Altos del Caney (Vía Morrocaliente)	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,50	2,00
Manizales-Cuchilla de los Santa	MUNICIPIO	VVS	REMANSO	5,30	1,90
San Isidro-La Arboleda	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,20	1,00
El Palo-Antigua vía Cuchilla del Salado	MUNICIPIO	3 (VVP)	REMANSO	6,00	0,40
La Palma-Veracruz (Hacia La Linda)	MUNICIPIO	3 (VVP)	REMANSO	6,00	0,50
Ramal desde vía La Linda- Veracruz - Villa Gómez- Camino del Medio	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,50	0,28
El Palo-Cuchilla del Salado	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,90	1,50
Cuchilla del Salado-La Z- Brasilia	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,70	3,70
Brasilia-Bajo Berlín	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,20	2,80
Patio Bonito-Farallones	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,50	4,40
Ramal Cueva Santa	MUNICIPIO	CV	REMANSO	2,45	0,50
El Crucero Manzanares	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,25	3,50
Quebra de Vélez-Cruce Morrogordo (El Guanábano)	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,20	0,70
Manzanares-El Puente	MUNICIPIO	CV	REMANSO	2,50	0,80
Cruce Morrogordo-Santa Clara	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,80	3,30
El Guanábano-Morrogordo-El Chuzo	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,90	2,20
Malpaso-La Estrella (La Marquesina)	MUNICIPIO	3 (VVP)	REMANSO	6,00	0,90
La Cabaña-El Humo (Ramal Incora)	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,00	1,70
El Algarrobo Estrada-Quebrada Manzanares	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,80	1,30
La Cabaña-Monterredondo	MUNICIPIO	VVS	REMANSO	5,50	1,20
El Puerto-El Arroyo (El Algarrobo Estrada)	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,20	2,40
La Cabaña-La Bélgica	MUNICIPIO	CV	REMANSO	4,10	2,60
La Cabaña-Los Mangos	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,20	0,70



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

VIA	RESPONSABLE	CATEGORIA	CORREGIMIENTO	PERFIL VIAL	
				CALZADA(m)	LONGITUD(Km)
Altamar-Pinares	MUNICIPIO	CV	REMANSO	3,00	2,70
Manizales-Río Guacaica-(Neira)	DEPTO	2	CRISTALINA	7,90	15,00
Quebra de Vélez-Alto Lisboa-Quebrada Fonditos	DEPTO	2	CRISTALINA	6,00	17,90
El Guineo-Límite con Neira-(Quebra del Zarzal)	MUNICIPIO	CV	CRISTALINA	4,00	4,00
La Fonda-El Guineo	MUNICIPIO	CV	CRISTALINA	4,30	2,00
Alto Lisboa-La Garrucha-Fonditos	MUNICIPIO	VVS	CRISTALINA	5,00	6,80
Mina Rica-El Cobre	MUNICIPIO	CV	CRISTALINA	3,50	1,90
Pisamo-Tarroliso	MUNICIPIO	CV	CRISTALINA	3,00	3,10
Lisboa-Rumazón	MUNICIPIO	CV	CRISTALINA	4,20	4,00
Rumazón-El Rubí (Puerta)	MUNICIPIO	CV	CRISTALINA	3,80	2,50
Alto Bonito-Santa Rita-Maracas	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	4,00	5,30
Maracas-Pueblo Hondo-Rincón Santo	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	4,20	4,90
Bajo Corinto	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	3,75	2,50
Alto Corinto	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	3,65	1,00
Mateguadua	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	4,00	0,70
Puente Solferino-Alto del Guamo	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	4,50	5,00
Ramal Vía Espartillal - La Pinera	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	3,50	2,00
Alto del Guamo-Hoyo Frío-Guacaica	MUNICIPIO	CV	MANANTIAL	3,30	9,30
Puente La Libertad-Letras	NACION	1	RIOBLANCO	7,90	30,00
Minitas-Las Palomas	MUNICIPIO	3 (VVP)	RIOBLANCO	6,40	8,50
Buenavista-El Zancudo	MUNICIPIO	VVS	RIOBLANCO	5,40	4,80
Chupaderos-Gallinazo (Tramo Manizales)	MUNICIPIO	VVS	RIOBLANCO	5,00	0,30
Las Minas-Maltería	MUNICIPIO	CV	RIOBLANCO	4,80	2,20
El Desquite- Barcelona	MUNICIPIO	CV	RIOBLANCO	3,50	2,50
Letras-El Desquite-La Cumbre-Buenos Aires	MUNICIPIO	CV	RIOBLANCO	3,50	24,80

Fuente: Elaboración Equipo POT

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 19 – ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL SUBSISTEMA VIAL**

SUBSISTEMA VIAL	RED VIAL	CLASIFICACIÓN
1. Vías Nacionales y Regionales:	Red Vial Arterial Nacional	<b>*Primer orden</b> (a cargo de la Nación)
	Red Vial Intermunicipal	<b>*Segundo orden</b> (a cargo del Departamento)
2. Vías Urbanas:	Red Vial Arterial Urbana	Vías Arterias Principales
		Vías Arterias Secundarias
		Vías Colectoras
	Red Vial Complementaria	Vías Locales
		Vías Semipeatonales
		Vías Peatonales
	Vías Marginales o Paisajísticas	
3. Vías Rurales:	Vías Veredales Primarias (VVP)	<b>*Tercer orden</b> (a cargo del Departamento y del Municipio).
	Vías Veredales Secundarias (VVS)	-
	Caminos Veredales (CV)	-

Fuente: Elaboración Equipo POT

\*Vías sobre las que se aplican las fajas de retiro o áreas de reserva o de exclusión de que trata la Ley 1228 de 2008.

#### 1.4.5.2.2 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 se conforma y desarrolla con base en la articulación que debe existir entre la planeación urbana y la planeación de transporte que vincula los modos de transporte de pasajeros y de bienes, en una perspectiva integradora, orientada a propiciar la equidad social, la productividad territorial y la sostenibilidad ambiental.

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,



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

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:

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

Los contenidos y el desarrollo del subsistema de transporte, se encuentran consignados en el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.6 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

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.

##### 1.4.6.1 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:

##### SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- Servicio de Acueducto.
- Servicio de Alcantarillado.
- Servicio de Energía Eléctrica.
- Servicio de Gas Natural Domiciliario.
- Servicio de Aseo.

##### SERVICIOS PÚBLICOS NO DOMICILIARIOS

- Servicio de Alumbrado Público.
- Servicio de Telecomunicaciones.

La definición y el desarrollo de los componentes del Sistema de Servicios Públicos, se encuentra contenida en los Componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

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.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.6.2 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

En materia de servicios públicos domiciliarios, la propuesta del 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 se definen los siguientes criterios generales de actuación:

- Tener en cuenta la coordinación de las realidades y posibilidades existentes entre entes prestadores de servicios y la viabilidad que parte de los programas y planes maestros o directores que estas empresas implementarán en el mediano y largo plazo.

En tal sentido, las redes de los sistemas de servicios públicos se deberán ordenar e implementar de manera jerarquizada previendo su integración e interdependencia entre ellas de tal forma que no se presenten dificultades que impliquen cambios de localización, u otro tipo de inconvenientes que afecten su eficiencia durante la prestación a las comunidades. La integración e interdependencia entre los diferentes sistemas será el resultado de superponer e integrar los planes maestros o directores de cada uno de los diferentes sistemas.

Las mesas con las empresas prestadoras de servicios públicos realizadas durante 2013 a 2015, que fueron convocadas por la Secretaría de Planeación Municipal con ocasión de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, han arrojado resultados positivos en la prestación de los servicios en general en el municipio de Manizales, por lo que estos criterios de actuación deben considerar el desarrollo de las coberturas no logradas hasta ahora en aquellas áreas que la necesiten para lograr la totalidad del servicio.

- Preservar la sostenibilidad ambiental de los sistemas que soportan la prestación de los servicios públicos domiciliarios y adelantar acciones que permitan la reducción de su vulnerabilidad. Para lograrlo, se hace necesario la articulación de las acciones de los sistemas de servicios públicos con las acciones de mitigación del cambio climático.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Priorizar la renovación y la ampliación de la capacidad de las redes de servicios públicos en las zonas donde se promueven los procesos de densificación, con la participación de actores públicos y privados, estableciendo estímulos para su gestión.
- Priorizar las inversiones necesarias en materia de servicios públicos en las áreas destinadas a la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, y en las áreas de mejoramiento integral.
- Orientar las actuaciones hacia el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos y la complementación de los mismos en la zona rural y los centros poblados, tendiendo como carácter primordial la prestación de los servicios de suministro de agua potable, la implementación de sistemas de saneamiento hídrico y el manejo de disposición final de los desechos sólidos, complementados con los de energía y telecomunicaciones, como condicionantes del desarrollo.

#### 1.4.6.3 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:

- Coordinar las acciones del municipio con los prestadores de servicios públicos para complementar 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.
- Contemplar las determinantes ambientales y de gestión del riesgo como pilares fundamentales en el ordenamiento, mantenimiento y operación de los servicios públicos.
- 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.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Promover la incorporación de tecnologías y mecanismos de mitigación o de bajo impacto ambiental.
- 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.

VERSIÓN PARA CONCERTACIÓN AMBIENTAL



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7 DIMENSIÓN CULTURAL: EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

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 1.2.10 del presente Documento (DTS General).

##### 1.4.7.1 ACEPCIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL<sup>25</sup>

El **patrimonio cultural**, se define como el conjunto de bienes y manifestaciones culturales materiales e inmateriales, que se encuentra en permanente construcción sobre el territorio transformado por las comunidades. Dichos bienes y manifestaciones se constituyen en valores estimables que conforman sentidos y lazos de pertenencia, identidad y memoria para un grupo o colectivo humano.

El **patrimonio material**, que agrupa dos grandes áreas, la inmueble y la mueble, se caracteriza por tener un cuerpo físico que puede ser dimensionado y percibido sensorialmente. Está constituido por el territorio geográfico con sus recursos ambientales y naturales como hábitat humano; los hechos construidos, las manifestaciones físicas de la estructura productora y de los procesos de poblamiento; los sistemas de transporte y las obras de infraestructura como vías, caminos y puentes, entre otros; y todo el universo de herramientas, utensilios, máquinas y demás objetos que apoyan la vida productiva y cotidiana de los seres humanos.

- **El patrimonio cultural inmueble:**

El patrimonio cultural inmueble *“Se caracteriza por estar fijo a la tierra, tal como las edificaciones, los conjuntos arquitectónicos, los asentamientos urbanos, las obras de ingeniería, los parques arqueológicos y las obras de adecuación del territorio para fines de explotación, producción o recreación. Las áreas cultivadas o explotadas, las obras de infraestructura y los ámbitos geográficos adaptados culturalmente han entrado a formar parte de esta categoría”*.<sup>26</sup>

<sup>25</sup> Definiciones tomadas del Manual para Inventario Bienes Culturales Inmuebles. Ministerio de Cultura. año 2005. pág. 30.

<sup>26</sup> Definición tomada del Manual para Inventario Bienes Culturales Inmuebles. Ministerio de Cultura. año 2005. pág. 31.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ El patrimonio cultural mueble:

El patrimonio cultural mueble es: *“El conjunto de objetos seleccionados como bienes culturales que, al formar parte del patrimonio cultural tangible, han sido elaborados de manera material o conceptual para un fin específico, como piezas útiles, como obras artísticas o como recursos para el conocimiento, y que es característica común a todos ellos el poderse trasladar de un lugar a otro”*.<sup>27</sup>

El **patrimonio inmaterial**, por su parte, comprende todas las tradiciones y expresiones orales; prácticas sociales, rituales y actos festivos, el conocimiento y prácticas sobre la naturaleza y el universo; y expresiones artísticas, entre otras, que continuamente se están recreando en la sociedad y reproduciendo generacionalmente.

#### 1.4.7.2 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.

Estos componentes, en función de sus valores, de su papel en la definición física de la imagen de Manizales y de su condición de soporte de los distintos grupos humanos de la misma, juegan el papel de articuladores sociales, al propiciar y permitir el sentido de pertenencia e identidad cultural, y deben ser conservados para garantizar su legado a generaciones futuras.

El Patrimonio Cultural del municipio de Manizales se rige por lo dispuesto en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Acuerdo por la Prosperidad, N° 43, celebrado 13 de agosto de 2011<sup>28</sup>, en la Ley 397 de 1997<sup>29</sup>, la Ley 1185 de 2008<sup>30</sup>, el

<sup>27</sup> Consultado en <http://colombiapatrimoniocultural.wordpress.com/el-patrimonio-cultural-mueble-en-colombia/> el 25/08/14.

<sup>28</sup> El Gobierno Nacional y los municipios que conforman el Paisaje Cultural Cafetero (PCC), se comprometieron el 13 de agosto de 2011, en articular los contenidos técnicos de la declaratoria del PCC con el ordenamiento territorial de la región.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

Decreto Nacional 1313 de 2008<sup>31</sup>, el Decreto Nacional 763 de 2009<sup>32</sup>, la Resolución Nacional 0983 de 2010<sup>33</sup> y la Ley 388 de 1997<sup>34</sup>, y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

**1.4.7.2.1 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 a saber:

**TABLA 20 – ESCALAS O ÁMBITOS DEL PATRIMONIO CULTURAL**

Nº	ESCALAS O ÁMBITOS DEL PATRIMONIO CULTURAL	IDENTIFICACIÓN
1.	<b>PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD.</b> Paisaje Cultural Cafetero (P.C.C.)	
2.	<b>PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.</b> Bienes de Interés Cultural Nacional (B.I.C.N.)	
3.	<b>PATRIMONIO DE LA NACIÓN.</b> Monumentos Nacionales o Bienes de Interés Cultural Nacional (B.I.C.N.)	

<sup>29</sup> LEY 397 DE 1997 (Agosto 07) “Reglamentada parcialmente por los Decretos Nacionales **833** de 2002, **763**, **2941** de 2009, **1100** de 2014.”

<sup>30</sup> LEY 1185 DE 2008 (Marzo 12) “Por la cual se modifica y adiciona la Ley **397** de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones.”

<sup>31</sup> DECRETO 1313 DE 2008 (Abril 23) “Por el cual se reglamenta el artículo 7° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 4° de la Ley 1185 de 2008, relativo al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.”

<sup>32</sup> DECRETO 763 DE 2009. (Marzo 10) “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes **814** de 2003 y **397** de 1997 modificada por medio de la Ley **1185** de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.”

<sup>33</sup> RESOLUCIÓN 0983 DE 2010. (Mayo 20). “Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.”

<sup>34</sup> LEY 388 DE 1997. (Julio 18). Reglamentada por los Decretos Nacionales **150** y **507** de 1999; **932** y **1337** de 2002; **975** y **1788** de 2004; **973** de 2005; **3600** de 2007; **4065** de 2008; **2190** de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional **1160** de 2010. “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

4.	<b>PATRIMONIO DEL DEPARTAMENTO.</b> Bienes de Interés Cultural Departamental (B.I.C.D.)	
5.	<b>PATRIMONIO DEL MUNICIPIO.</b> Bienes de Interés Cultural Municipal (B.I.C.M.)	

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en la información extractada de los documentos: "Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del Patrimonio Cultural en Colombia - Ley 1185 y su Reglamentación" y "Paisaje Cultural Cafetero: Un paisaje cultural productivo en permanente desarrollo".



**1. PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD. Paisaje Cultural Cafetero (P.C.C.)**

Se entiende por Paisaje Cultural el resultado de la acción del desarrollo de actividades humanas en un territorio concreto, cuyos componentes identificativos son:

- El sustrato natural: orografía, suelo, vegetación, agua.
- Acción humana: modificación y/o alteración de los elementos naturales y construcciones para una finalidad concreta.
- Actividad desarrollada: componente funcional en relación con la economía, formas de vida, creencias, cultura (...).

El Paisaje Cultural es una realidad compleja, integrada por componentes naturales y culturales, tangibles e intangibles, cuya combinación configura el carácter que lo identifica como tal, por ello debe abordarse desde diferentes perspectivas.<sup>35</sup>

En el contexto anteriormente enunciado, el territorio del Paisaje Cultural Cafetero fue incluido por la UNESCO en la lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad, en la 35° sesión realizada por el Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO el 25 de junio de

<sup>35</sup> Jornadas de reflexión acerca de los paisajes culturales de Argentina y Chile, en especial los situados en la región patagónica. 13 al 15 de junio de 2012. Río Gallegos, Santa Cruz. Patagonia Argentina (Consultado en <http://paisajesculturales2012.blogspot.com/>, el 19/08/2014).



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

2011 “con la declaración de su valor universal excepcional”<sup>36</sup>; reiterado por el Gobierno Nacional mediante la Resolución 2079 (Diario Oficial n° 48.226, de 18 de octubre de 2011), que reconoce al Paisaje Cultural Cafetero como patrimonio cultural de la nación, actualizada su declaración de valor universal excepcional por el ICOMOS en la Convención 36° de la UNESCO en San Petersburgo en junio de 2012; e incorporado en el Plan de Desarrollo Municipal “Gobierno en La Calle 2012-2015” (Acuerdo 0784 del 5 de junio de 2012), que en su artículo 28 expresa:

**ARTÍCULO 28:** “PAISAJE CULTURAL CAFETERO: El municipio adelantará gestiones que permitan mantener y fortalecer las condiciones de la declaratoria del paisaje cultural cafetero, para lo cual podrá promoverá el establecimiento de contratos-plan, alianzas público-privadas, presentación a convocatorias de cooperación y apoyo a iniciativas en el marco de los programas de fortalecimiento y desarrollo empresarial, desarrollo turístico, desarrollo rural; así como la articulación de programas educativos y culturales”.

**PARÁGRAFO 1:** El municipio considerará en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial los elementos asociados a la declaratoria de Paisaje Cultural Cafetero, así como la incorporación de instrumentos que permitan su conservación y fortalecimiento.”

Por su parte, este territorio que abarca los departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y el norte del Valle del Cauca, está compuesto por un patrimonio mixto que contiene elementos de valoración culturales y naturales.

Para la inclusión en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, fue necesario demostrar valores “excepcionales y universales”. De los diez (10) criterios que propone la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, se eligieron los criterios V y VI, ellos son:

<sup>36</sup> Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de los planes de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Federación Nacional de Cafeteros. ISBN: 978-958-98008908-3-6. Bogotá - Colombia, 2012. pág. 22.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ■ Valores Universales Excepcionales:

*“Criterio V. Constituir un ejemplo sobresaliente de hábitat o establecimiento humano tradicional o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o de culturas, especialmente si se ha vuelto vulnerable por efecto de cambios irreversibles.*

*Criterio VI. Estar directa o materialmente asociado con acontecimientos o tradiciones vivas, ideas, creencias u obras artísticas y literarias que tengan una importancia universal excepcional.”*

Por tanto, para el cumplimiento de los Criterios V y VI, respecto del Paisaje Cultural Cafetero, se tiene:

*“Criterio V. El Paisaje Cultural Cafetero (PCC) de Colombia es un ejemplo destacado de un paisaje cultural centenario, sostenible y productivo, en el cual el esfuerzo colectivo de varias familias campesinas forjó excepcionales instituciones sociales, culturales y productivas, generando, al mismo tiempo, prácticas innovadoras en el manejo de los recursos naturales en un paisaje de condiciones extraordinariamente difíciles. La finca cafetera típica en el PCC se encuentra ubicada en un arduo paisaje de empinadas montañas en donde se articula la forma y el diseño del paisaje cafetero, su tipología arquitectónica y el estilo de vida de sus comunidades. Ellos lograron crear una identidad cultural sin paralelo en donde el aspecto institucional relacionado con el PCC no tiene igual en ningún otro sitio cafetero en el mundo.”<sup>37</sup>*

*Criterio VI. La centenaria tradición cafetera es el símbolo más representativo de la cultura nacional de Colombia, por la cual el país ha obtenido reconocimiento en el ámbito mundial. La cultura cafetera ha producido ricas manifestaciones tangibles e intangibles en el territorio, con un legado único que incluye, entre otros aspectos, la música, la cocina tradicional, la arquitectura y la cultura; legadas que han pasado de generación en generación.*

<sup>37</sup> Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de los planes de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Federación Nacional de Cafeteros. ISBN: 978-958-98008908-3-6. Bogotá - Colombia, 2012. pág. 11.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

*La tipología arquitectónica única de las fincas cafeteras y la mayor parte de los edificios en las áreas urbanas evolucionó mediante el uso de los materiales locales disponibles, en particular la especie nativa conocida como “Guadua angustifolia”. El PCC representa una armoniosa integración del proceso productivo, de la organización social y de la tipología de la vivienda, que son únicos en el mundo y necesarios para el desarrollo de la cultura del café en un área rural tan difícil.”<sup>38</sup>*

La georreferenciación del PCC, definida mediante el Sistema de Información Cafetero (SICA) y el Sistema de Información Regional (SIR), sobre la base cartográfica del IGAC, definió la poligonal del PCC la que fue a su vez zonificada. Para el territorio del municipio de Manizales, éste se encuentra en la Zona C que corresponde:

*“(…) a zonas rurales de los municipios de Marsella, Pereira y Santa Rosa de Cabal, en el departamento de Risaralda, y de los municipios de Aguadas, Chinchiná, Neira, Palestina, Pácora, Salamina y Villamaría, en el departamento de Caldas, todos sobre la cordillera central. Incluye las áreas urbanas de los municipios de Chinchiná, Marsella, Neira, Pácora y Salamina, y por consiguiente el centro histórico de Salamina, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.*

*En esta zona se encuentran alturas que oscilan principalmente entre los 1.500 y 1.900 msnm. La economía de estos municipios gira alrededor del café, aunque en los últimos años el turismo ha aumentado su importancia. Los poblados de la zona presentan un alto grado de arraigo y conservación de los atributos de las poblaciones cafeteras de mediados del siglo XX, de acuerdo con las características de la colonización antioqueña, en donde los elementos ambientales juegan un papel principal.”<sup>39</sup>*

En el siguiente Gráfico se observa la delimitación del Paisaje Cultural Cafetero (PCC):

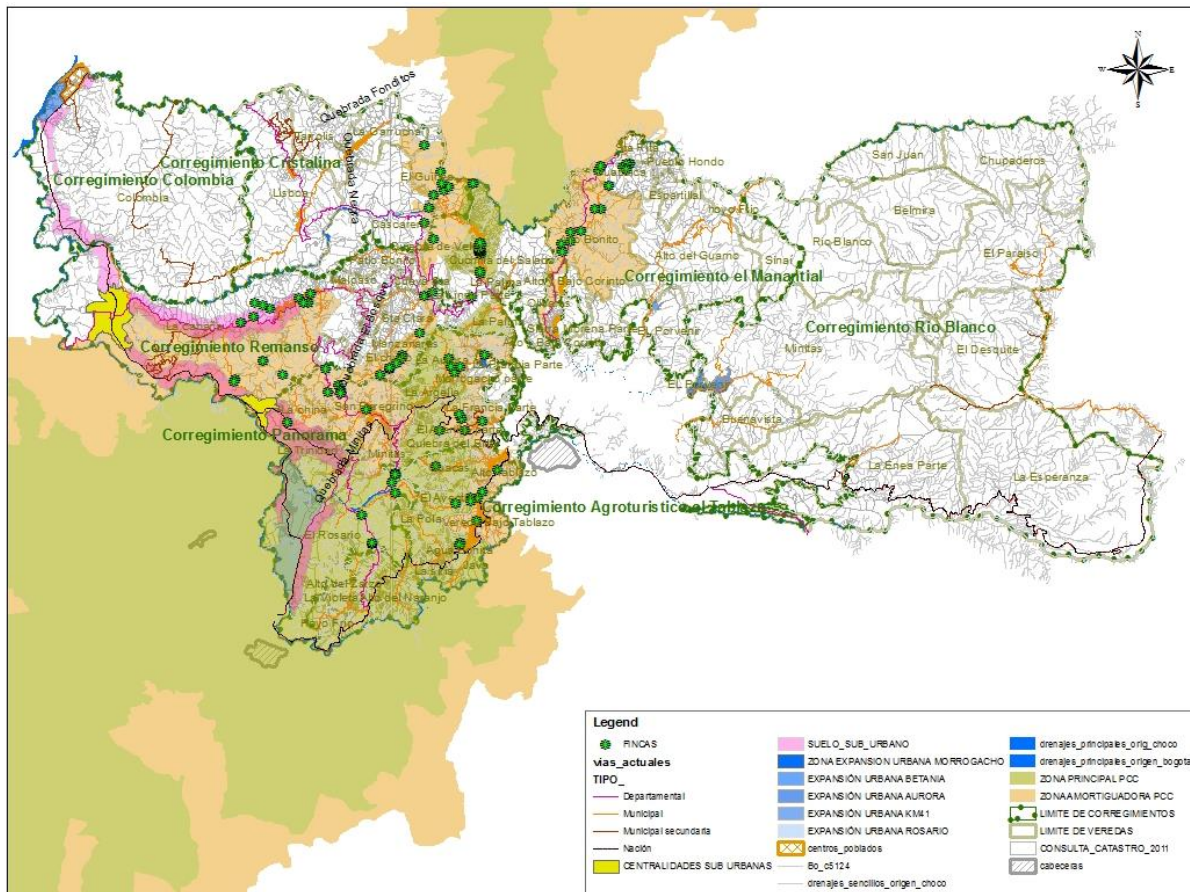
<sup>38</sup> Ibid. págs. 11 y 12.

<sup>39</sup> Ibid. pág. 18.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

GRÁFICO 23 – DELIMITACIÓN DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO



Fuente: Elaboración Equipo POT con base en la delimitación del PCC aportada por el Ministerio de Cultura, cruzada con el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Alcaldía de Manizales.

La calificación del sistema, arrojó áreas principales y de amortiguamiento, aplicadas sobre las veredas del Municipio de Manizales, las que se encuentran identificadas en la siguiente Tabla:

VERSIÓN POT

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 21 – CORREGIMIENTOS Y VEREDAS DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO EN MANIZALES**

CORREGIMIENTOS	El Remanso	Panorama	Agro-turístico El Tablazo	La Cristalina	El Manantial
VEREDAS	La Cuchilla del Salado	El Arenillo			
	Cueva Santa	Morrogacho	El Tablazo		
	Queiebra de Vélez	San Peregrino	El Aventino	Cascarero	Guacaica
	Manzanares	La Aurora	Guacas	El Guineo	Alto Bonito
	Santa Clara	El Rosario	Agua Bonita		
	La Cabaña	La Trinidad			

Fuente: Equipo POT, de acuerdo al cruce del plano con la delimitación del Paisaje Cultural Cafetero, suministrado por el Ministerio de Cultura, con la delimitación de los Corregimientos y Veredas del municipio de Manizales, a partir del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Alcaldía de Manizales.

Con el fin de reflejar los valores excepcionales y universales del PCC se definieron dieciséis (16) atributos como expresiones materiales de la cultura cafetera; para la articulación con Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales se tendrá en cuenta en la Dimensión Cultural, el desarrollo de los atributos sobre el “Patrimonio Arquitectónico” y el “Patrimonio Arqueológico”, que en síntesis expresan:

**“Patrimonio arquitectónico:** El PCC posee un patrimonio que ha sido creado por los pobladores de la zona. Se trata de la arquitectura regional del bahareque, que se expresa en los saberes tradicionales del diseño y construcción de sus viviendas.”<sup>40</sup>

**“Patrimonio arqueológico:** Se sabe que hace más o menos diez mil años ya había presencia humana en el actual Eje Cafetero. Aparte de los vestigios arqueológicos de orfebrería y cerámica, a estos antepasados les debemos la domesticación de animales y plantas alimenticias, e incluso técnicas agrícolas que quizá puedan rastrearse en la actual producción de café.”<sup>41</sup>

Adicionalmente, la “Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión

<sup>40</sup> Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de los planes de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Federación Nacional de Cafeteros. ISBN: 978-958-98008908-3-6. Bogotá - Colombia, 2012. pág. 14.

<sup>41</sup> Ibid. pág. 14.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

y ajuste de los planes de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT)”, determina lineamientos y acciones para el “patrimonio arquitectónico” y para el “patrimonio arqueológico”, las cuales se desarrollan en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.



## 2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Bien de Interés Cultural Nacional (B.I.C.N.)

Como lo expresa la Ley 1185 de 2008 en su artículo 3° sobre Patrimonio Arqueológico:

*“El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración (...).”*

*De conformidad con los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, los bienes del Patrimonio Arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, imprescriptibles e inembargables. (...).”<sup>42</sup>*

El artículo 54° del Decreto 763 de 2009<sup>43</sup> determina que el Patrimonio Arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63° y 72° de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 12° y 14° de la Ley 163 de 1959, por el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes, el artículo 1° del Decreto 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto 833 de 2002 y las disposiciones del Título IV del Decreto 763 de 2009 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Asimismo, el artículo 55° del citado Decreto, determina que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificada por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008 y las demás normas pertinentes de dicha Ley, el Instituto Colombiana de Antropología e

<sup>42</sup> LEY 1185 DE 2008. (Marzo 12). Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones.

<sup>43</sup> DECRETO 763 DE 2009. (Marzo 10). Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Historia -ICANH- es la única entidad facultada por las disposiciones legales para aplicar el régimen de manejo del Patrimonio Arqueológico tanto en el nivel nacional, como en los diversos niveles territoriales. Para el efecto, el Decreto 763 de 2009 señala en el artículo precitado, las competencias del ICANH en lo que respecta al Patrimonio Arqueológico.

Por su parte, el artículo 57° del Decreto anteriormente citado, determina los tipos de Intervención sobre el Patrimonio Arqueológico, los que requieren autorización del ICANH.

En el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial, se hace referencia a las siguientes:

1. **Intervenciones en desarrollo de investigaciones de carácter arqueológico que impliquen actividades de prospección, excavación o restauración. (nft).**

*Previo al inicio de las actividades, el interesado deberá presentar un proyecto de investigación ante el ICANH.*

2. **Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción. (nft).**

*Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención.*

3. **Intervenciones en proyectos actividades dentro de Áreas Arqueológicas Protegidas y Áreas de influencia, las cuales deberán hacerse acorde con el Plan de Manejo Arqueológico aprobado. (nft).**





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

*Previo al inicio de intervenciones materiales u obras, el solicitante deberá tener en cuenta los niveles permitidos de Intervención y los lineamientos previstos en el Plan de Manejo Arqueológico que acompañó la declaratoria del Área Arqueológica Protegida y la determinación del área de Influencia si la hubiere, o el Plan de Ordenamiento Territorial cuando este hubiere incorporado debidamente los términos del correspondiente Plan de Manejo Arqueológico.*

*Las intervenciones u obras a que se refiere este numeral se refieren a cualquiera que requiera o no licencia ambiental, como acciones de parcelación, urbanización o construcción.*

- 4. Intervenciones de bienes muebles de carácter arqueológico que se encuentran en calidad de tenencia legal.*

*La persona natural o jurídica que en calidad de tenedora legal se encuentre en poder de bienes muebles del patrimonio arqueológico y requiera adelantar actividades de conservación o restauración de los mismos, deberá solicitar previamente al ICANH la autorización de intervención.*

*Para la obtención de esta autorización el ICANH podrá solicitar la presentación de un Plan de Manejo Arqueológico ajustado a las características del bien o bienes muebles a intervenir.*

**Parágrafo 1°.** *Las intervenciones descritas en los numerales 1 a 3, sólo podrán realizarse bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica debidamente acreditados ante el ICANH.*

**Parágrafo 2°.** *El ICANH reglamentará las acreditaciones, requisitos documentales y aspectos técnicos necesarios para solicitar y expedir las autorizaciones de intervención sobre el patrimonio arqueológico y podrá definir términos de referencia mínimos para la realización de los Programas de Arqueología Preventiva y la elaboración y aplicación de los Planes de Manejo Arqueológico.”*

Por su parte, las **acciones** a desarrollar en el presente Plan de Ordenamiento son las de:

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Identificar las zonas con mayor potencial de hallazgos de vestigios arqueológicos y georreferenciarlas para el POT, las cuales se desarrollan en los Componentes Urbano y Rural del Documento Técnico de Soporte del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### *Memoria Justificativa:*

*Trabajo en desarrollo según contrato con la Universidad de Caldas.*



#### 3. **PATRIMONIO DE LA NACIÓN.** Monumentos Nacionales o Bien de Interés Cultural Nacional (B.I.C.N.)

Los Monumentos Nacionales y Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional son el conjunto de inmuebles, áreas de reserva natural, zonas arqueológicas, centros históricos, sectores urbanos y bienes muebles que, por sus valores de autenticidad, originalidad, estéticos, artísticos y técnicos, son representativos para la Nación, constituyéndose además en testimonio vivo de su historia y de su cultura.

Estos bienes son declarados por el Ministerio de Cultura en razón del interés especial que el bien reviste para la comunidad en todo el territorio nacional.



#### 4. **PATRIMONIO DEL DEPARTAMENTO.** Bienes de Interés Cultural Departamental (B.I.C.D)

Los Bienes de Interés Cultural Departamental, son declarados por la autoridad departamental (Gobernador), en el ámbito de sus competencias, en razón del interés especial que el bien reviste para la comunidad en todo el Departamento de Caldas.



#### 5. **PATRIMONIO DEL MUNICIPIO.** Bienes de Interés Cultural Municipal (B.I.C.M)

Los Bienes de Interés Cultural Municipal, son declarados por la autoridad municipal (Alcalde), en el ámbito de sus competencias, en razón del interés especial que el bien reviste para la comunidad en todo el Municipio de Manizales.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7.2.2 CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Para el caso del Municipio de Manizales, los Bienes de Interés Cultural se dividen como se expresa en la siguiente Tabla:

TABLA 22 – CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL
<p><b>BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:</b></p> <p>Son aquellos que contienen valores de orden histórico, estético o simbólico, y que pertenecen a un territorio y que generan un sentido de identidad en una comunidad; su declaratoria debe hacerse mediante acto administrativo.</p>
<p><b>BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:</b></p> <p><b>Monumentos en Espacios Públicos:</b> Son todos aquellos elementos constitutivos del espacio público que por sus características especiales representan una parte importante para la historia y evolución de la humanidad, estos bienes muebles están compuestos por todos elementos que pueden trasladarse de un lugar a otro manteniendo sus características originales.</p> <p><b>Colecciones Privadas y Públicas:</b> Bienes que conforman las colecciones que pertenecen a entidades públicas, bibliotecas, museos, casas de cultura, iglesias y confesiones religiosas. Para el Plan de Ordenamiento Territorial se tendrán en cuenta aquellos localizados en los espacios públicos de teatros y universidades.</p>

Fuente: Equipo POT según información del Decreto 763 de 2009.

El Decreto 763 de 2009, por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, se encarga de dictar reglas en pro de la protección del Patrimonio Cultural Mueble e Inmueble, a nivel nacional.

#### 1.4.7.2.3 CATEGORIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Según lo expresa el artículo 15 del Decreto Nacional 763 de 2009<sup>44</sup>, los Bienes Inmuebles se clasifican como se indica en la siguiente Tabla, sin perjuicio de otros que por vía general reglamente el Ministerio de Cultura.

<sup>44</sup> DECRETO 763 DE 2009. (Marzo 10). "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 23 – CATEGORÍAS DE LOS BIENES INMUEBLES**

CATEGORÍAS DE LOS BIENES INMUEBLES	
<b>1. Del Grupo Urbano:</b>	
1.	<b>Sector Urbano:</b> Fracción del territorio de una población dotada de fisonomía, características y de rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad.
2.	<b>Espacio Público:</b> Conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
<b>2. Del Grupo Arquitectónico:</b> Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.	

Fuente: Equipo POT, tomado del documento: "Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia. Ley 1185 y su Reglamentación". Ministerio de Cultura de Colombia, septiembre de 2010. Decreto 763 de 2009.

**1.4.7.2.4 COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL -BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES-**

De la aplicación de los criterios expresados en los numerales 1.4.7.1.2 (Clasificación) y 1.4.7.1.3 (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 así:

**TABLA 24 – COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL**

COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL -BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES-		
<b>1. DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:</b>		
<b>a. Grupo Urbano:</b>	Sectores de Interés Cultural.	<p>Que corresponden a los expresados en las Tablas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tabla 27. Bienes Inmuebles declarados Monumento Nacional (BIC del nivel Nacional, localizados en el sector central de la ciudad de Manizales.</li> <li>Tabla 28. Bienes Inmuebles declarados Monumento Nacional (BIC del nivel Nacional).-Conjunto de inmuebles de arquitectura republicana-, localizados en el sector central de la ciudad de</li> </ul>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

		Manizales-
<b>b. Grupo Arquitectónico:</b>	Inmuebles con declaratoria individual.	<p>Que corresponden a los expresados en las Tablas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tabla 29. Bienes Inmuebles declarados BIC del nivel Nacional, localizados fuera del sector central de la ciudad de Manizales -urbano y rural-.</li> <li>▪ Tabla 31. Bien Inmueble declarado BIC del nivel Departamental, localizado en el sector central de la ciudad de Manizales.</li> <li>▪ Tabla 32. Bienes Inmuebles declarados BIC del nivel Municipal.</li> </ul>
<b>2. DE LOS BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:</b>		
<b>a. Monumentos en Espacios Públicos:</b>	<b>Monumentos, Estatuas y Fuentes:</b> Localizados en espacios públicos como vías, plazas y parques.	<p>Que corresponden a los expresados en las Tablas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tabla 30. Bienes Muebles declarados BIC del nivel Nacional.</li> <li>▪ Tabla 33. Bienes muebles declarados BIC del nivel Municipal, localizados en el espacio público.</li> <li>▪ Tabla 34. Inventario de Bienes Muebles que se encuentran bajo la custodia del Instituto de Cultura y Turismo, que pueden ser elevados como BIC Municipal, localizados en el espacio público.</li> </ul>
<b>b. Colecciones Privadas y Públicas:</b>	Esculturas, Murales: Localizados en espacios privados de uso público (Universidades, entre otros).	

Fuente: Equipo POT, tomado del documento: "Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia. Ley 1185 y su Reglamentación". Ministerio de Cultura de Colombia, septiembre de 2010. Decreto 763 de 2009, articulado con los Bienes de Interés Cultural declarados en el municipio de Manizales.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7.2.5 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 763 de 2009:

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; 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 14 y artículos 23 a 30 del Decreto Nacional 763 de 2009).*
3. Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural. (*Disposiciones pertinentes: artículos 14 a 22 Decreto Nacional 763 de 2009).*

#### 1.4.7.2.6 COMPETENCIAS INSTITUCIONALES PÚBLICAS SOBRE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Las competencias institucionales públicas<sup>45</sup>, sobre los Bienes de Interés Cultural de los ámbitos Nacional, Departamental y Municipal, son las establecidas en el Decreto Nacional N° 763 de 2009, así:

- artículo 4° numeral 1° (*Del Ministerio de Cultura*), subnumerales 1.1 y 1.2;
- artículo 4° numeral 2° (*Del Instituto Colombiano de Antropología e Historia*);
- artículo 4° numerales 4° (*De los Municipios*);
- artículo 4° numeral 6° (*De los Departamentos*), que se refieren en la siguiente Tabla y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

<sup>45</sup> Tomado textual del documento: "Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia. Ley 1185 y su Reglamentación". ISBN 978-958-9177-47-1. Ministerio de Cultura de Colombia, septiembre de 2010.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 25 – COMPETENCIAS INSTITUCIONALES PÚBLICAS SOBRE LOS BIC, SEGÚN EL ORDEN QUE CORRESPONDA**

<b>COMPETENCIAS BIENES DE INTERÉS CULTURAL</b>
<p><b>1. DEL MINISTERIO DE CULTURA</b></p> <p><b>1.1 Competencias generales sobre BIC del ámbito nacional y territorial.</b></p> <p>...</p> <p><i>iv. Establecer aspectos técnicos y administrativos relativos al contenido general de los Planes Especiales de Manejo y Protección, cuya sigla es -PEMP-, de los BIC del ámbito nacional y territorial, de conformidad con la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008 y este decreto.</i></p> <p><i>v. Determinar cuáles BIC declarados previamente a la expedición de la Ley 1185 de 2008 en los ámbitos nacional y territorial requieren PEMP y el plazo para adoptarlo, si fuere necesario en forma adicional a lo establecido en este decreto.</i></p> <p>...</p> <p><i>viii. Definir las herramientas y criterios para la conformación del Inventario del Patrimonio Cultural de la Nación, en coordinación con las entidades territoriales, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 1185 de 2008.</i></p> <p><i>ix. Reglamentar los aspectos técnicos y administrativos para la elaboración y actualización de registros de BIC en los ámbitos nacional y territorial, de conformidad con la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y con lo establecido en el Decreto 763 de 2009.</i></p> <p><i>x. Recibir noticia y mantener un registro de las sanciones administrativas impuestas en el ámbito nacional y territorial por las instancias competentes, en casos de vulneración al patrimonio cultural de la Nación consagrados en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008.</i></p> <p>...</p> <p><i>xii. Revocar, cuando proceda, las declaratorias de monumentos nacionales efectuadas por el Ministerio de Educación.</i></p> <p>...</p> <p><b>1.2. Competencias específicas sobre BIC del ámbito nacional.</b></p> <p>...</p> <p><b>Declaratorias y revocatorias</b></p> <p><i>iii. Efectuar las declaratorias de los BIC del ámbito nacional.</i></p> <p><i>iv. Revocar los actos de declaratoria de BIC del ámbito nacional por razones legales o cuando los respectivos bienes hubieran perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria.</i></p> <p><i>v. Someter al concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural los actos antes enumerados que requieran de la participación de dicho Consejo, y acoger dichos conceptos cuando tengan carácter obligatorio.</i></p> <p><b>Régimen Especial de Protección de BIC</b></p> <p>...</p> <p><i>vii. Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren dicho plan, previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.</i></p> <p><i>viii. Autorizar las intervenciones en BIC del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes.</i></p> <p><i>xiii. Informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que ésta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria respecto de los BIC inmuebles que declare, o los declarados con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008 en el ámbito nacional, así como sobre la existencia del PEMP aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Igualmente, informar sobre la revocatoria de tales declaratorias.</i></p>



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

<p><b>Sanciones</b></p> <p><i>xvi. Aplicar o coordinar, según el caso, respecto de los BIC del ámbito nacional el régimen precautelador y sancionatorio dispuesto en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008.</i></p>
<p><b>2. DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA</b></p> <p><i>Al Instituto Colombiano de Antropología e Historia le compete aplicar con exclusividad en todo el territorio nacional el Régimen Especial de Patrimonio Arqueológico, así como las funciones que le asigna la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 en relación con dicho patrimonio, las cuales se describen en el Título IV del Decreto 763 de 2009.</i></p> <p>...</p>
<p><b>4. DE LOS MUNICIPIOS</b></p> <p><i>A los municipios a través de la respectiva Alcaldía Municipal, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, les corresponde cumplir respecto de los BIC del ámbito municipal que declare o pretenda declarar como tales, competencias análogas a las señaladas en el numeral 1.2 y sus subnumerales de este artículo. (Declaratorias y revocatorias, Régimen Especial de Protección y Sanciones).</i></p> <p><i>También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes incluidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los Concejos Municipales y Alcaldías, homologadas a BIC de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, literal "b".</i></p> <p><i>Del mismo modo les compete, en coordinación con el respectivo Concejo Municipal, destinar los recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalen para las acciones relativas al patrimonio cultural de la Nación en lo de su competencia.</i></p> <p><i>A los Municipios les corresponde la formulación de los PEMP para los bienes del grupo urbano y los monumentos en espacio público localizados en su territorio.</i></p> <p>...</p>
<p><b>6. DE LOS DEPARTAMENTOS</b></p> <p><i>A los departamentos a través de las gobernaciones, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, les corresponde cumplir respecto de los BIC del ámbito departamental que declare o pretenda declarar como tales, competencias análogas a las señaladas en el numeral 1.2 y sus subnumerales de este artículo. (Declaratorias y revocatorias, Régimen Especial de Protección y Sanciones).</i></p> <p><i>También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por las Asambleas Departamentales o Gobernaciones, homologadas a BIC de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, literal "b".</i></p> <p><i>Del mismo modo les compete, en coordinación con la respectiva Asamblea Departamental, destinar los recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalen para las acciones relativas al patrimonio cultural de la Nación en lo de su competencia.</i></p> <p>...</p>





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 9. DEL CONSEJO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

*Al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural le corresponde emitir los conceptos previos y cumplir las funciones que señala el artículo 2° del Decreto 1313 de 2008 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, en especial respecto de los bienes de competencia del Ministerio de Cultura y del Archivo General de la Nación según las previsiones de este decreto.*

#### 10. DE LOS CONSEJOS DEPARTAMENTALES DE PATRIMONIO CULTURAL

*A los Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural le corresponde emitir los conceptos previos y cumplir las funciones que señalan los artículos 2° y 10 del Decreto 1313 de 2008 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto de los bienes de competencia de los departamentos, municipios, autoridades indígenas y autoridades indígenas y autoridades de comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993.*

Fuente: Tomado del documento: Tomado de "Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia. Ley 1185 y su Reglamentación". Ministerio de Cultura de Colombia, septiembre de 2010.

#### 1.4.7.2.7 PREVALENCIA DE DISPOSICIONES SOBRE PATRIMONIO CULTURAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997<sup>46</sup>, y en lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 1185 de 2008<sup>47</sup>, sobre la prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural, y en el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5, o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación y uso del Patrimonio Arqueológico y de los Bienes de Interés Cultural, así como las normas que se desarrollen en el marco de los Planes de Manejo Arqueológico, y los Planes Especiales de Manejo y Protección, prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios o distritos y se constituyen normas de superior jerarquía.

<sup>46</sup> LEY 388 DE 1997. (Julio 18). Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

<sup>47</sup> Tomado textual del documento: "Legislación y normas generales para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en Colombia. Ley 1185 y su Reglamentación". ISBN 978-958-9177-47-1. Ministerio de Cultura de Colombia, septiembre de 2010.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**1.4.7.2.8 RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA - PATRIMONIO INMATERIAL**

Con el fin de recuperar la memoria histórica se debe adelantar el reconocimiento e inventario de los Caminos o Sendas Históricas, así como el reconocimiento de las Rutas Turístico-Culturales por Corregimientos en el proceso de elaboración de los Planes Comunes y/o Corregimentales o en los instrumentos que correspondan, los que comprenden, entre otros:

**TABLA 26 – RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA - PATRIMONIO INMATERIAL**

PATRIMONIO INMATERIAL		
<b>Caminos o Sendas Históricas</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compuestas, entre otras por:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las Rutas de la Colonización.</li> <li>2. Los Caminos al Magdalena.                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Camino del Ruiz 1843.</li> <li>▪ Camino de la Elvira 1864.</li> <li>▪ Camino de la Moravia 1890.</li> </ul> </li> <li>3. Caminos Fundacionales: Camino de Neira – San Cancio 1843.</li> <li>4. Ruta del Ferrocarril : 1911-1928</li> <li>5. Rutas de los Cables Aéreos:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cable Aéreo Mariquita - Manizales.</li> <li>▪ Cable Aéreo Manizales al Norte.</li> <li>▪ Cable Aéreo Manizales - Villamaría.</li> <li>▪ Cable Aéreo Manizales al Pacífico.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>
<b>Rutas Turístico -Culturales</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se desarrollan en cada uno de los Corregimientos que comprenden el territorio rural del municipio de Manizales.</li> </ul>

Fuente: Equipo POT, tomado de la Memoria Justificativa y Descripción Técnica -Componente Rural-, del acuerdo municipal 663 de 2007 que modificó los acuerdos municipales 573 de 2003 y 598 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales-.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**1.4.7.3 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.


**1.4.7.3.1 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL**



**1.4.7.3.1.1 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 expresados en las siguientes Tablas:

**TABLA 27 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL (BIC DE NIVEL NACIONAL), LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES**

 <b>BIENES INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL (BIC DEL NIVEL NACIONAL), LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES</b>		
<b>TIPO DE BIEN</b>	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	<b>DECLARATORIA</b>
<b>Conjunto de inmuebles de arquitectura republicana</b> (Grupo Urbano) -Ver relación en la siguiente Tabla-	Decreto 2178 del 2-XII-1996	Declara como “ <i>Monumento Nacional el Conjunto de inmuebles de arquitectura republicana localizados en el Centro de Manizales, Caldas y se delimita su área de influencia.</i> ”  (En la tabla siguiente, se encuentra el listado de los inmuebles con sus respectivas fichas catastrales - originales y actualizadas-).



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

<b>Catedral de Manizales*</b>	Decreto 2912 del 29-XI-1984	Declara como Patrimonio Material de la Nación el bien inmueble ubicado en la Plaza de Bolívar.
<b>Palacio Arzobispal*</b>	Decreto 2912 del 29-XI- 1984	Declara como Patrimonio Material de la Nación el bien inmueble ubicado en la Carrera 23 Calle 19.
<b>Edificio de la Gobernación de Caldas*</b>	Decreto 2912 del 29-XI-1984	Declara como Patrimonio Material de la Nación el bien inmueble ubicado en la Plaza de Bolívar - Carrera 21, Calles 22 y 23.
<b>Antiguo Hotel Europa*</b>	Resolución 1640 de 24-XI-2004	Declara como Patrimonio Material de la Nación el bien inmueble ubicado Carrera 23 N° 23-37.
<p>La normativa para los Bienes* arriba relacionados, se encuentra expresada en el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", del que se hace referencia en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.</p>		

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

**TABLA 28 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL (BIC DE NIVEL NACIONAL) – CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA-, LOCALIZADOS EN EL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES**

 <b>BIENES INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL (BIC DEL NIVEL NACIONAL) Decreto 2178 del 2-XII-1996</b> <b>-CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA-</b> <b>(Sector Urbano)</b>		
MANZANA CATASTRAL	FICHA CATASTRAL DE LA DECLATORIA	FICHA CATASTRAL ACTUAL
<b>MANZANA CATASTRAL N° 03</b>	1-05-0030-001	
	1-05-0003-003	
	1-05-0003-004	
	1-05-0003-005	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 04</b>	1-05-0004-003	
	1-05-0004-007	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 06</b>	1-05-0006-001	
	1-05-0006-011	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 20</b>	1-05-0200-006	
	1-05-0200-007	
	1-05-0200-008	
	1-05-0200-009	
	1-05-0200-010	
	1-05-0200-011	



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

	1-05-0200-012	
	1-05-0200-013	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 22</b>	1-05-0220-002	
	1-05-0220-004	
	1-05-0220-005	
	1-05-0230-003	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 23</b>	1-05-0230-004	
	1-05-0230-005	
	1-05-0230-006	
	1-05-0230-007	
	1-05-0230-008	
	1-05-0230-009	
	<b>MANZANA CATASTRAL N° 44</b>	1-05-0440-001
1-05-0440-002		
1-05-0440-004		
1-05-0440-005		
1-05-0440-006		
<b>MANZANA CATASTRAL N° 45</b>	1-05-0450-001	
	1-05-0450-002	
	1-05-0450-003	
	1-05-0450-005	
	1-05-0450-006	
	1-05-0450-007	
	1-05-0450-008	
	1-05-0450-009	
	1-05-0450-010	
	<b>MANZANA CATASTRAL N° 46</b>	1-05-0460-001
1-05-0460-002		
1-05-0460-003		
1-05-0460-007		
1-05-0460-008		
1-05-0460-011		
1-05-0460-012		
<b>MANZANA CATASTRAL N° 47</b>	1-05-0470-004	
	1-05-0470-005	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 48</b>	1-05-0480-001	
	1-05-0480-004	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 63</b>	1-05-0063-010	
	1-05-063-0011	
	1-05-063-0012	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 64</b>	1-05-064-0001	
	1-05-064-0004	
	1-05-064-0005	
	1-05-064-0006	
	1-05-064-0007	
	1-05-064-0009	
	1-05-064-0010	



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

	1-05-064-0011	
	1-05-064-0012	
	1-05-064-0013	
	1-05-064-0014	
	1-05-064-0015	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 65</b>	1-05-065-0001	
	1-05-065-0003	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 66</b>	1-05-066-0001	
	1-05-066-0002	
	1-05-066-0004	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 67</b>	1-05-067-0001	
	1-05-067-0003	
	1-05-067-0004	
	1-05-067-0006	
	1-05-067-0007	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 68</b>	1-05-068-0001	
	1-05-068-0002	
	1-05-068-0003	
	1-05-068-0006	
	1-05-068-0007	
	1-05-066-0010	
	1-05-068-0011	
	1-05-068-0012	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 83</b>	1-05-083-0001	
	1-05-083-0003	
	1-05-083-0004	
	1-05-083-0005	
	1-05-083-0006	
	1-05-083-0009	
	1-05-083-0010	
	1-05-083-0011	
	1-05-083-0012	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 84</b>	1-05-084-0001	
	1-05-084-0002	
	1-05-084-0003	
	1-05-084-0005	
	1-05-084-0006	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 85</b>	1-05-085-0001	
	1-05-085-0002	
	1-05-085-0003	
	1-05-085-0004	
	1-05-085-0005	
	1-05-085-0061	
	1-05-085-0062	
	1-05-085-0064	
	1-05-085-0065	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 95</b>	1-05-095-0009	





**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

	1-05-095-0011	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 97</b>	1-05-097-0001	
	1-05-097-0002	
	1-05-100-0002	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 100</b>	1-05-100-0004	✓
	1-05-100-0006	
	1-05-100-0007	
	1-05-100-0008	
	1-05-100-0009	
	1-05-100-0010	
	1-05-100-0011	
	<b>MANZANA CATASTRAL N° 101</b>	1-05-101-0006
<b>MANZANA CATASTRAL N° 118</b>	1-05-118-0011	
	1-05-118-0012	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 119</b>	1-05-119-0009	
	1-05-119-0010	
	1-05-119-0011	
	1-05-119-0012	
	1-05-119-0013	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 120</b>	1-05-120-0001	
	1-05-120-0002	
	1-05-120-0003	
	1-05-120-0007	
	1-05-120-0008	
	1-05-120-0009	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 121</b>	1-05-120-0010	
	1-05-121-0001	
	1-05-121-0002	
	1-05-121-0003	
	1-05-121-0004	
	1-05121-0005	
	1-05-121-0006	
	1-05-121-0007	
	1-05-121-0008	
	1-05-121-0009	
	1-05-121-0010	
	1-05-121-0011	
	1-05-121-0012	
1-05-121-0013		
<b>MANZANA CATASTRAL N° 122</b>	1-05-122-0002	
	1-05-122-0006	
	1-05-122-0007	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 123</b>	1-05-123-0007	
	1-05-123-0008	
	1-05-123-0009	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 138</b>	1-05-138-0010	
	1-05-138-0011	



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

	1-05-138-0012	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 139</b>	1-05-139-0011	
	1-05-139-0012	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 140</b>	1-05-140-0001	
	1-05-140-0012	
	1-05-140-0013	
<b>MANZANA CATASTRAL N° 141</b>	1-05-141-0001	
	1-05-141-0002	

La normativa para los Bienes arriba relacionados, que hacen parte del Grupo Urbano, se encuentra expresada en el "Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana", del que se hace referencia en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en el Decreto N° 2178 del 2 de diciembre de 1996, emanado del Ministerio de Educación Nacional.



**1.4.7.3.1.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES -URBANO Y RURAL-**

Los bienes inmuebles declarados como BIC del Nivel Nacional, localizados fuera del sector central de la ciudad de Manizales -urbano y rural-, son los expresados en la siguiente Tabla:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 29 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL, LOCALIZADOS FUERA DEL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES –URBANO Y RURAL-**

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

La normativa para cada uno de los Bienes\* arriba relacionados, que hacen parte del Grupo Arquitectónico, se encuentra referida en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**



**1.4.7.3.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL**

Los bienes muebles declarados como BIC del Nivel Nacional, son los expresados en la siguiente Tabla:

**TABLA 30 – BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL NACIONAL**

BIENES MUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL NACIONAL		
TIPO DE BIEN	ACTO ADMINISTRATIVO	DECLARATORIA
La Torre de Herveo	Decreto 1543 del 28/VIII/1996	Declara como "Monumento Nacional el conjunto de construcciones del sistema Cable Aéreo conformado por la Estación del Cable y la Torre de Herveo, ubicado en el área urbana del municipio de Manizales, departamento de Caldas", bien inmueble ubicado en la Avenida Jaime Lindsay (sic), carrera 23 65- 32 y bien mueble ubicado en el Parque Antonio Nariño, respectivamente.
<p><b>El conjunto de locomotoras del país entre las que se encuentran:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Locomotoras Centrales 2, Ambalema. Ibagué" (Custodiada por la Universidad Autónoma de Manizales).</li> <li>Locomotoras Pacifico 66 Baldwin 60535 año 1928, tipo 4-8-0. (Custodiada por la Alcaldía de Manizales).</li> </ul>	Acta N° 003 de 1997	
La normativa para cada uno de los Bienes arriba relacionados, se encuentra referida en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.		

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

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**


**DTS | COMPONENTE GENERAL**



**1.4.7.3.3 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. En el año 2003 dicho Ente Territorial realizó la declaratoria que se relaciona en la siguiente Tabla:

**TABLA 31 – BIEN INMUEBLE DECLARADO BIC DEL NIVEL DEPARTAMENTAL, LOCALIZADO EN EL SECTOR CENTRAL DE MANIZALES**

 <b>BIEN INMUEBLE DECLARADO COMO BIC DEL NIVEL DEPARTAMENTAL, LOCALIZADO EN EL SECTOR CENTRAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES</b>		
TIPO DE BIEN	ACTO ADMINISTRATIVO	DECLARATORIA
<b>La Sede Oficial de la Secretaria de Cultura de Caldas</b> (Bien Inmueble de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico)	Decreto 00406 de abril 29-2003	Declara como bien de interés cultural de carácter regional un bien Inmueble para sede oficial de la Secretaria de Cultura de Caldas, ubicada en la calle 26 N° 20-46 de Manizales.
La normativa para el Bien arriba relacionado, que hace parte del Grupo Arquitectónico, se encuentra referida en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.		

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



**1.4.7.3.4 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. En los años 2003 y 2004 el Municipio realizó las declaratorias que se relacionan en la siguiente Tabla:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 32 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL MUNICIPAL**

BIENES INMUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL MUNICIPAL				
Nº	BIENES INMUEBLES	FICHA CATASTRAL	DIRECCION	DECRETOS MUNICIPALES 26 Septiembre 2003
01	"Por medio del cual se declara al Edificio del "Campus Palogrande" de la Universidad de Caldas - Antiguo Seminario Conciliar-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0051-0014-000	K 23 55A 181	0222-2003
02	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Escuela Sagrado Corazón -Antigua Escuela Modelo-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0237-0007-000	C 28 16 40	0223-2003
03	"Por medio del cual se declara a la Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-01-0102-0002-000	K 24 69A 18	0224-2003
04	"Por medio del cual se declara al Conjunto de Construcciones del Batallón de Infantería N° 22 – Ayacucho-, como bien inmueble de interés cultural"	01-01-0109-0004-000	A SANTANDER MILAN	0225-2003
05	"Por medio del cual se declara al Cementerio San Esteban, como bien inmueble de interés cultural"	01-02-0336-0001-000	CEMENTERIO	0226-2003
06	"Por medio del cual se declara a la Galería de las Flores, como bien inmueble de interés cultural"	01-03-0186-0012-000	C 45 23 60	0227-2003
		01-03-0187-0007-000	C 45 24 16	
07	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Fundación Universidad de Manizales -Antiguo Colegio del Sagrado Corazón-, como bien inmueble de interés cultural"	01-04-0027-0007-000	C 19 K 10	0228-2003
08	"Por medio del cual se declara a la Sede del Instituto Manizales -Antigua Escuela de Artes y Oficios-, como bien inmueble de interés cultural"	01-03-0238-0007-000	C 29 16 50	0229-2003
09	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Casa de la Cultura de San José, Comuna 2 -Antiguo Instituto para Invidentes (INCI)-, como bien inmueble de interés cultural"	01-03-0295-0004-000	K 17 26 53 C 27 16 46	0230-2003
010	"Por medio del cual se declara a la Iglesia la Inmaculada Concepción, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0257-0001-000	C 30 22 19 K 22 30 54	0231-2003
011	"Por medio del cual se declara la "Casa de las Muñecas", como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0313-0003-000	K 26A 36 22 30 K 26B 36 21	0232-2003
012	"Por medio del cual se declara la "Casa La Alambra", como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-08-0001-0424-000	LA ALHAMBRA PARTAL FUTURAS Et	0233-2003



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

013	"Por medio del cual se declara a la Sede del Colegio José María Guingue, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0220-0013-000	C 33 19 21	0234-2003
014	"Por medio del cual se declara a la Sede del Colegio San Luis Gonzaga -Elemental-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0293-0001-000	C 53B 26A 60	0235-2003
015	"Por medio del cual se declara al Conjunto de Viviendas de los Gómez Arrubla, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0059-0001-000	K 23 57 10	0236-2003
		01-03-0063-0001-000	K 23 56 16 C 56	
		01-03-0063-0002-000	K 23 56 42 C 56 K 24	
		01-03-0063-0003-000	K 23 56 60 C 57 K 24	
016	"Por medio del cual se declara al Conjunto de la Clínica la Presentación, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0176-0002-000	K 23 46 07 09 13 CLINICA	0237-2003
017	"Por medio del cual se declara al Conjunto de la Clínica Manizales y a la construcción esquinera, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0193-0002-000	K 23 39 28	0238-2003
		01-03-0193-0001-000	K 23 39 12 C 39 23 27	
018	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Corporación Centro Manizales, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0153-0084-000	K 23 25 64 C 26 23 50 K 24 25 65	0239-2003
019	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Facultad de Ciencias para la Salud Edificio Miguel Arango Soto -Antigua Escuela Caldas-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0137-0005-000	K 24 K 25 C 48 C 49	0240-2003
020	"Por medio del cual se declara el Edificio El Triángulo, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0081-0001-901	AV. SANTANDER	0241-2003
		01-03-0081-0002-901		
		01-03-0081-0003-901		
		01-03-0081-0004-901		
		01-03-0081-0005-901		
		01-03-0081-0006-901		
		01-03-0081-0007-901		
		01-03-0081-0008-901		
		01-03-0081-0009-901		
		01-03-0081-0010-901		





PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

		01-03-0081-0011-901		
		01-03-0081-0012-901		
		01-03-0081-0013-901		
		01-03-0081-0014-901		
		01-03-0081-0015-901		
		01-03-0081-0016-901		
		01-03-0081-0017-901		
		01-03-0081-0018-901		
		01-03-0081-0019-901		
		01-03-0081-0020-901		
		01-03-0081-0021-901		
		01-03-0081-0022-901		
		01-03-0081-0023-901		
		01-03-0081-0024-901		
		01-03-0081-0025-901		
		01-03-0081-0026-901		
		01-03-0081-0027-901		
		01-03-0081-0028-901		
		01-03-0081-0029-901		
		01-03-0081-0030-901		
		01-03-0081-0031-901		
021	"Por medio del cual se declara el Edificio "Fondo de Empleados Universidad de Caldas" -Foncaldas-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0281-0001-000	C 65 K 25A	242-2003
022	"Por medio del cual se declara a la Sede del Colegio Antonia Santos -Antiguo Colegio del Rosario-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0124-0019-000	C 23 25 15 31	243-2003



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DTS | COMPONENTE GENERAL

023	"Por medio del cual se declara a la Sede de la Concentración Escolar Gran Colombia, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0125-0002-000	C 24 26 30	244-2003
024	"Por medio del cual se declara a la Fábrica Malta, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-08-0001-0310-901	V AL MASDALENA Km 11 BODEGA 1	245-2003
		01-08-0001-0311-901		
		01-08-0001-0312-901		
		01-08-0001-0313-901		
		01-08-0001-0314-901		
		01-08-0001-0315-901		
		01-08-0001-0316-901		
		01-08-0001-0317-901		
		01-08-0001-0318-901		
		01-08-0001-0319-901		
01-08-0001-0320-901				
01-08-0001-0321-901				
025	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de la Medalla Milagrosa -Vereda La Garrucha-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	0-02-0026-0080-000	Vereda La Garrucha	0246-2003
026	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario -Barrio Chipre-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0106-0065-000	C 12 10 150	0247-2003
027	"Por medio del cual se declara a la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús -Barrio Los Agustinos-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-05-0036-0001-000	K 33 C 18A C 19	0248-2003
028	"Por medio del cual se declara a "La Quinta El Arenillo", localizada en el Sector del Arenillo, Ecoparque Los Alcázares, como bien inmueble de interés cultural municipal"	00-02-0008-0302-000	El Arenillo	0249-2003
029	"Por medio del cual se declara a la Plaza de Toros, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0204-0001-000	K 27 10A 04 36	0250-2003
030	"Por medio del cual se declara el Teatro Fundadores, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0213-0001-000	K 22 K 21 C 33 C 33A	0251-2003
031	"Por medio del cual se declara La Iglesia de Cristo Rey, localizada en la antigua Avenida de las Araucarias, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0145-0018-000	K 25 45 01 45 K 24A 45 02 24	0252-2003

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

032	"Por medio del cual se declara a la Capilla de la Visitación, como bien inmueble de interés cultural municipal"		A PARALELA 53B 40	0253-2003
033	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de Jesús Nazareno -Barrio Campohermoso-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0012-0008-000	K 21 11 58 60	0254-2003
034	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de Jesús Obrero -Barrio Pío XII-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0164-0016-000	C 66A 37 62	0255-2003
035	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de la Valvanera -Sector de Fundadores-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0218-0015-000	C 32 20 25 K 21 32 09	0256-2003
036	"Por medio del cual se declara al Santuario de Nuestra Señora de Fátima -Barrio Fátima-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0246-0001-000	C 65A C 67 K 32 K 33	0257-2003
037	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores -Barrio Estrellas-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0036-0001-000	K 24C C 61 C 61A	0258-2003
038	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de San Antonio María Claret -Barrio Versalles-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0302-0004-000	C 50A 25 48 C 50 25 45	0259-2003
039	"Por medio del cual se declara a la Iglesia de San Antonio de Padua -Barrio San Antonio-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0270-0012-000	C 17 23 54	0260-2003
040	"Por medio del cual se declara a la Iglesia Madre del Divino Salvador -Barrio la Francia-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0181-0003-000	K 18 1B 120	0261-2003
041	"Por medio del cual se declara a la Capilla al Santísimo Sacramento -Barrio Fátima-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-02-0246-0001-000	C 65A C 67 K 32 K 33	0262-2003
042	"Por medio del cual se declara a la Sede del Liceo Isabel La Católica -Antiguo Colegio de Cristo-, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-03-0214-0001-000	K 21 K 22 C 32 K 33	0263-2003
043	"Por medio del cual se declara al Parque del Observatorio y su Tanque, como bien inmueble de interés cultural municipal"	01-04-0096-0001-000	K 13 12 30	0264-2003
<b>Nº</b>	<b>BIENES INMUEBLES</b>	<b>FICHA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>DECRETOS MUNICIPALES 11 Octubre 2004</b>
044	"Por el cual se declara la Vivienda diseñada para el Señor Javier Obando, como bien de interés cultural municipal"	01-03-0042-0001-000	K 23 59 10	0211-2004
045	"Por el cual se declara un conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el barrio Versalles, como bien de interés cultural municipal"			
	a. Inmueble localizado en la calle 50 N° 26-50.	01-02-0307-0017-	C 50 26 50	

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

		000		
	b. Inmueble localizado en la carrera 27 N° 49-92, calle 50 n° 27- 02.	01-02-0308-0001-000	K 27 49 92 C 50 27 02	0215-2004 Conjunto de Bienes Inmuebles ubicados en el barrio Versalles
	c. Inmueble localizado en la calle 50 N° 27-09.	01-02-0304-0001-000	C 50 27 09	
	d. Inmueble localizado en la calle 50 N° 27-53.	01-02-0304-0013-000	C 50 27 53	
	e. Inmueble localizado en la calle 50 N° 27-35.	01-02-0304-0014-000	C 50 27 35	
	f. Inmueble localizado en la calle 50 n° 28-15.	01-02-0305-0015-000	C 50 28 15	
046	"Por el cual se declara la vivienda diseñada para el Señor Gustavo Gutiérrez ubicada en el barrio Belén, como bien de interés cultural municipal"	01-03-0064-0007-000	C 56 24 04 K 24	0216-2004
047	"Por el cual se declara la vivienda diseñada para Marco Gómez ubicada en el sector del centro, como bien de interés cultural municipal"	01-05-0046-0005-000	K 23 19 37 43	0217-2004
048	"Por el cual se declara la vivienda diseñada para el Señor Joaquín Castro ubicada en el sector de Fundadores, como bien de interés cultural municipal"	01-05-0277-0008-000		0218-2004
La normativa para los Bienes arriba relacionados, que hacen parte del Grupo Arquitectónico, se encuentra referida en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.				

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












**1.4.7.3.5 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC MUNICIPAL), LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO**

En la siguiente Tabla se relaciona el inventario de los bienes muebles declarados a nivel municipal en los años 2003 y 2004:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 33 – BIENES MUEBLES DECLARADOS BIC DEL NIVEL MUNICIPAL, LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO**

 <b>BIENES MUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL MUNICIPAL, LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO</b>					
FUENTES		ENTIDAD CUSTODIA		N° DE LA FICHA INVENTARIO	DECRETOS MUNICIPALES 26 Septiembre 2003
a.	La Fuente ubicada en el Parque de Los Fundadores	Alcaldía de Manizales - Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.20 Inventario del ICT	0221/2003
b.	El Pozo ubicado en el Parque de Los Fundadores	Alcaldía de Manizales			0221/2003
ESCULTURAS		ENTIDAD CUSTODIA		N° DE LA FICHA INVENTARIO	DECRETOS MUNICIPALES 26 Septiembre 2003
c.	La Escultura Homenaje a Jaime Lindsay del maestro Guillermo Vallejo y las Torres del Cable - Sector del Cable	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.25 Inventario del ICT	0221/2003
d.	El Arco ubicado en la Universidad Nacional	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.23 Inventario del ICT	0221/2003
e.	La Escultura a Santander, ubicada en la Avenida Santander	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.21 Inventario del ICT	0221/2003
f.	La Escultura a Francisco José de Caldas, ubicada en el Parque de Caldas	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.16 Inventario del ICT	0221/2003
g.	La Escultura La Pareja del Maestro Guillermo Botero - Antiguo Banco Central Hipotecario Plaza de Bolívar (Adán y Eva)	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.11 Inventario del ICT	0221/2003
h.	La Escultura a la Mujer del maestro Guillermo Botero	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Ficha N°.09 Inventario del ICT	0221/2003
i.	Los Murales del maestro Guillermo Botero – Plaza de Bolívar (Murales I y II -Preludio Lanzas Llaneras y Vientos de Libertad-).	Alcaldía de Manizales Instituto de Cultura y Turismo		Fichas N°.12 y 13 Inventario del ICT	0221/2003

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

j.	El Mural de la Fachada del Edificio Esponsión	Administración Edificio Esponsión		0221/2003
<b>OBRAS CIVILES</b>		<b>ENTIDAD CUSTODIA</b>	<b>N° DE LA FICHA INVENTARIO</b>	<b>DECRETOS MUNICIPALES 26 Septiembre 2003</b>
k.	El Puente Olivares ubicado en el barrio Galán	Alcaldía de Manizales		0221/2003
<b>OBRAS CIVILES</b>		<b>ENTIDAD CUSTODIA</b>	<b>N° DE LA FICHA INVENTARIO</b>	<b>DECRETOS MUNICIPALES 11 de Octubre de 2004</b>
l.	La Estructura de la Cubierta del Antiguo Estadio Fernando Londoño Londoño, ubicada en el Barrio Aranjuez, en el predio de propiedad del municipio. Calle 71 A Carrera 42.	Alcaldía de Manizales		0213/2004

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en los Actos Administrativos del nivel Municipal y en información suministrada por el Instituto de Cultura y Turismo.



**1.4.7.3.6 INVENTARIO DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN BAJO LA CUSTODIA DEL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO, QUE PUEDEN SER ELEVADOS COMO BIC MUNICIPAL**

En la siguiente Tabla se relaciona el inventario de los bienes muebles localizados en el espacio público que pueden ser elevados como Bienes Muebles de Interés Cultural Municipal, que se encuentran bajo la custodia del Instituto de Cultura y Turismo.

**TABLA 34 – INVENTARIO DE BIENES MUEBLES QUE SE ENCUENTRAN BAJO CUSTODIA DEL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO**

INVENTARIO DE BIENES MUEBLES LOCALIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO, QUE PUEDEN SER ELEVADOS COMO BIC MUNICIPAL			
BIEN MUEBLE		N° DE LA FICHA INVENTARIO	ACTO ADMINISTRATIVO
I	Monumento a Los Colonizadores	Ficha N°.01	Sin Decreto
II	Desde Chipre	Ficha N°.02	Sin Decreto
III	Paroxismo	Ficha N°.03	Sin Decreto
IV	La Mujer y El Ave	Ficha N°.04	Sin Decreto



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

V	General Rafael Reyes	Ficha N°.05	Sin Decreto
VI	Aquilino Villegas	Ficha N°.06	Sin Decreto
VII	Gilberto Alzate Avendaño	Ficha N°.07	Sin Decreto
VIII	La Cacerina	Ficha N°.08	Sin Decreto
IX	Bolívar Cóndor	Ficha N° 10	Sin Decreto
X	Viento	Ficha N°.14	Sin Decreto
XI	Homenaje a Rafael Uribe Uribe	Ficha N°.15	Sin Decreto
XII	Jesús María Guingue	Ficha N°.17	Sin Decreto
XIII	Homenaje a Ernesto Gutiérrez	Ficha N°. 18	Sin Decreto
XIV	A .los Fundadores	Ficha N°. 19	Sin Decreto
XV	El Sembrador	Ficha N°.26	Sin Decreto

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en información suministrada por el Instituto de Cultura y Turismo.

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 presente Plan de Ordenamiento Territorial y en el Anexo A-6 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan.

**1.4.7.4 ACTUACIONES EN LOS BIENES INMUEBLES DE INTERES 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.
- B. La delimitación o demarcación del área afectada y la definición de la zona de influencia
- y,
- C. Los niveles permitidos de intervención.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7.4.1 LA FICHA 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 la Decreto 763 de 2009 que en su artículo 6° determina los Criterios de Valoración y diligenciar la Ficha de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles que se adjunta al acto administrativo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

#### 1.4.7.4.2 DELIMITACIÓN O DEMARCACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y DEFINICIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA

El área afectada de los Bienes de Interés Cultural, como lo expresa el artículo 18 del Decreto 763 de 209, es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.

La zona de influencia, como lo establece el artículo 19 del Decreto 763 de 2009, es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y las amenazas o riesgos que puedan afectar el bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

- **ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA PARA EL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA, LOCALIZADOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MANIZALES - BIC NACIONALES**

En el Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte se hace referencia a dicha delimitación, al igual que en el Anexo A-6 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ **ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA PARA LOS BIC NACIONALES - suelo urbano y suelo rural-**

La Resolución N° 1359 del 24 de mayo de 2013, expedida por el Ministerio de Cultura, define el criterio para la delimitación de las áreas afectadas y zonas de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional (BIC Nal) que no cuentan con dichos espacios definidos. Para el efecto, se toman las siguientes definiciones expuestas en el artículo 1° de la mencionada Resolución:

##### **Zonas Urbanas**

-Se entiende por área afectada la *“comprendida por la demarcación física del inmueble, conjunto de inmuebles, unidad predial, o según conste en el correspondiente acto de declaratoria.”*

-Se entiende por zona de influencia *“la comprendida por cien metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, hasta formar un polígono y toma predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. En caso de intersectar cursos de agua, se incluye la ribera opuesta.”*

##### **Zonas Rurales**

-*“El área afectada está comprendida por la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, según conste en el correspondiente acto de declaratoria.”*

-*“La zona de influencia está comprendida por 300 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, hasta formar un polígono. En caso de intersectar cursos de agua, se incluye la ribera opuesta.”*

El artículo 2° de la citada Resolución establece que *“las áreas afectadas y zonas de influencia delimitadas para cada uno de los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional que no tengan estas áreas definidas, deberán ser acogidas por cada uno de los entes territoriales, territorios indígenas y de las comunidades negras”*. Esta medida es transitoria, según lo expresa el Ministerio, hasta que se definan el área afectada y la zona de influencia de cada Bien de Interés Cultural mediante un estudio específico y su correspondiente acto administrativo o mediante la aprobación de un Plan Especial de Manejo y Protección, cuando el BIC Nal lo requiera, según lo señalado en el artículo 3° de la Resolución del Ministerio de Cultura.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

En consonancia con lo expuesto anteriormente, se delimitan planimétricamente las áreas afectadas y las zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural que se relacionan en la siguiente Tabla, las que se encuentran plasmadas en los Planos U-25, U-26, U-27 y R-19 BIENES DE INTERÉS CULTURAL y en las Fichas contenidas en el Anexo A-6 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan.

**TABLA 35 – BIENES INMUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL NACIONAL**

 <b>BIENES INMUEBLES DECLARADOS COMO BIC DEL NIVEL NACIONAL</b> -Suelo Urbano y Suelo Rural-	
Grupo Arquitectónico	Localización
▪ Capilla de La Enea*	Suelo Urbano
▪ Estación del Ferrocarril de Manizales*	Suelo Urbano
▪ Palacio de Bellas Artes*	Suelo Urbano
▪ Estación del Cable*	Suelo Urbano
▪ Estación del Ferrocarril Alejandría - Vereda Colombia*	Suelo Rural
▪ Concentración Escolar Juan XXIII*	Suelo Urbano

La normativa para cada uno de los Bienes\* arriba relacionados, que hacen parte del Grupo Arquitectónico, se encuentra referida en el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y en el Anexo A-6 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que forma parte integral del presente Plan.

Fuente: Elaboración Equipo POT, con base en las referencias del presente Componente.

▪ **ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA PARA LOS BIC DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES**

Para cada uno de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Departamental y Municipal se establece de manera diferenciada -en cada una de las Fichas Normativas del Anexo A-6 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES que hace parte integral del presente Plan-, el área afectada y la zona de influencia, en razón a las características, a la localización y al entorno circundante de cada uno de los bienes inmuebles declarados.



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**1.4.7.4.3 NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS**

Como lo señala el artículo 20 del Decreto 763 de 2009, los Niveles Permitidos de Intervención, son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia.

Define el(los) tipo(s) de obra que pueden acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención. Se deben tener en cuenta los siguientes niveles de intervención, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de reglamentar por vía general otros niveles de intervención para BIC del ámbito nacional y territorial:

Los niveles permitidos de intervención y los tipos de obras que se pueden efectuar en un inmueble, previa autorización de la autoridad competente, se expresan en las siguientes Tablas, información extractada de los artículos 20 y 41 del Decreto 763 de 2009:

**TABLA 36 – NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL		
<b>1.</b>	<b>NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL</b>	<p>Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En éstos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.</p> <p>En relación con los Inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.</p>

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

	<b>Tipos de obras permitidos en el Nivel 1:</b>	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
2.	<b>NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO.</b>	Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.
	<b>Tipos de obras permitidos en el Nivel 2:</b>	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
3.	<b>NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.</b>	Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.  De Igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.  Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.
	<b>Tipos de obras permitidos en el Nivel 3:</b>	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en información extractada del artículo 20 del Decreto 763 de 2009.

**TABLA 37 – TIPOS DE OBRAS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

TIPOS DE OBRAS PARA BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL		
1.	<b>Primeros Auxilios</b>	Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

2.	<b>Reparaciones Locativas</b>	Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, remplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.
3.	<b>Reforzamiento Estructural</b>	Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
4.	<b>Rehabilitación o Adecuación Funcional</b>	Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.
5.	<b>Restauración</b>	Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.
6.	<b>Obra Nueva</b>	Construcción de obra en terrenos no construidos.
7.	<b>Ampliación</b>	Incremento del área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
8.	<b>Consolidación</b>	Fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble.
9.	<b>Demolición</b>	Derribamiento total o parcial de una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios.
10.	<b>Liberación</b>	Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características. El proceso de liberación de adiciones o agregados comprende las siguientes acciones: i. Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones. ii. Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que estos afectan sus valores culturales. iii. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros. iv. Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble. v. Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

11.	<b>Modificación</b>	Obras que varían el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
12.	<b>Reconstrucción</b>	Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.
13.	<b>Reintegración</b>	Obras dirigidas a restituir elementos que el Inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

En el caso de inmuebles, también son objeto de esta autorización las intervenciones en las áreas de influencia, bienes colindantes con dichos bienes y espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados BIC e identificados en el PEMP.

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en información extractada del artículo 41 del Decreto 763 de 2009.

#### ▪ NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PARA LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL

Para cada uno de los Bienes de Interés Cultural se establecen, en cada una en las Fichas Normativas del Anexo N° 6 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.

#### 1.4.7.5 ACTUACIONES EN LOS BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Con el fin de establecer las diferentes actuaciones de que pueden ser objeto los Bienes Muebles de Interés Cultural, se tendrá en cuenta:

- A. La ficha de inventario de bienes muebles,
- B. La delimitación o demarcación donde se encuentra el bien o conjunto de bienes,
- C. Las características del espacio donde están ubicados y,
- D. El nivel permitido de intervención.

##### 1.4.7.5.1 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.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

Los interesados que pretendan solicitar la declaratoria de un Bien Mueble como de Interés Cultural, deben adelantar el procedimiento establecido en la Decreto 763 de 2009 que en su artículo 6° determina los Criterios de Valoración y diligenciar la Ficha de Inventario de Bienes Culturales Muebles que hace parte del acto administrativo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

#### 1.4.7.5.2 EL BIEN O CONJUNTO DE INMUEBLES

El bien o conjunto de bienes, como lo expresa el artículo 26 del Decreto 763 de 2009, es la descripción física del bien o conjunto de bienes y de sus partes constitutivas, la cual se define para efectos de su declaratoria como BIC.

#### 1.4.7.5.3 EL ESPACIO DE UBICACIÓN

Como lo establece el artículo 27 del Decreto 763 de 2009, es la descripción, demarcación y caracterización del espacio en el que se encuentra ubicado el bien o el conjunto de bienes. El uso apropiado de este espacio es necesario para que los valores del bien o del conjunto se conserven.

#### 1.4.7.5.4 NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN

El Decreto 763 de 2009 en su artículo 28 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 integridad. 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, se expresan en la siguiente tabla, información extractada del artículo 42 del Decreto 763 de 2009:

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DTS | COMPONENTE GENERAL**

**TABLA 38 – TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES PARA BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES PARA BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL		
1.	<b>Conservación Preventiva</b>	Se refiere a estrategias y medidas de orden técnico y administrativo dirigidas a evitar o minimizar el deterioro de los bienes y, en lo posible, las intervenciones directas. Comprende actividades tales como almacenamiento, manipulación, embalaje, transporte, control de condiciones ambientales, planificación de emergencias, capacitación del personal y sensibilización del público.
2.	<b>Conservación - Restauración</b>	<p>Acciones directas sobre los bienes, orientadas a asegurar su preservación a través de la estabilización de la materia. Se realizan a partir de la formulación del proyecto de restauración. Incluye acciones urgentes en bienes cuya integridad física y/o química se encuentra en peligro y/o riesgo inminente, como resultado de los daños producidos por agentes naturales o la acción humana, acciones provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, así como acciones periódicas y planificadas dirigidas a mantener los bienes en condiciones óptimas.</p> <p>Dentro de las acciones se encuentran: Limpieza superficial, limpieza profunda, desinfección, desinsectación, desalinización, desacidificación, recuperación de plano, refuerzos estructurales, unión de rasgaduras o de fragmentos, consolidación, fijado, Injertos, restitución de partes y/o faltantes, remoción de material biológico, remoción de intervenciones anteriores y/o de materiales agregados, resanes y reintegración cromática, entre otros.</p>

Fuente: Elaboración Equipo POT con base en información extractada del artículo 42 del Decreto 763 de 2009.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7.6 REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES

El Centro Histórico como el sector más emblemático de la ciudad, debe ser 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.

El Centro Histórico de Manizales requiere de nuevos instrumentos de protección que busquen recuperar el orgullo de los manizaleños sobre su historia y que a su vez sirvan de apoyo a su evolución y proyección futura.

Es de especial importancia anotar que Manizales cuenta con diversos actores ciudadanos e iniciativas ciudadanas inquietas por la situación actual del Centro Histórico de Manizales y la necesidad de propender por su recuperación. Entre ellas se destacan principalmente la **Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales**<sup>48</sup> y el **Foro Ciudadano de la Universidad Nacional** (en el que participan ciudadanos y expertos), quienes entregaron a la administración municipal y como aporte para la revisión del POT de Manizales, el documento denominado: **“El Centro Histórico de Manizales y su relación funcional con la ocupación del territorio. Aportes cívicos al Plan de Ordenamiento Territorial”**, con la intención de que las propuestas sean consideradas y hagan parte del cuerpo normativo del Plan de Ordenamiento Territorial.

En este sentido, y reconociendo la importancia de estas iniciativas y actores fundamentales para el ordenamiento físico territorial y el desarrollo socioeconómico del municipio, la propuesta estructural para la revitalización del Centro Histórico de Manizales del presente Plan de Ordenamiento Territorial, parte fundamentalmente de las reflexiones, recomendaciones y planteamientos realizados por la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales de manera conjunta con la Universidad Nacional de Colombia (sede Manizales)<sup>49</sup> y con la colaboración de un representativo Panel de Expertos<sup>50</sup>, las cuales se

<sup>48</sup> La Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales es una entidad cívica, sin ánimo de lucro, con personería jurídica de beneficio social, orientada a la gestión cultural, enmarcada en un canal de responsabilidad colectiva y compartida de las empresas, los ciudadanos y el sector Público que tiene como misión promover en la sociedad la solidaridad, la cooperación y los valores cívicos que contribuyan al desarrollo del centro histórico de Manizales, a la recuperación y conservación de su patrimonio cultural, social y arquitectónico.

<sup>49</sup> Foro Ciudadano por el Centro Histórico.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

encuentran contenidas en el documento anteriormente referido.

#### 1.4.7.6.1 IMPORTANCIA DE LA PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

La protección de nuestro Centro Histórico es la protección a nuestra autoestima y a nuestra salud ciudadana. Allí se muestran orondos nuestros valores sociales hacia los otros, a la historia, nuestra educación y nuestro destino.

La planeación urbanística puede y debe garantizar su conservación y proyección, entre otras, a través de la regulación del uso y el aprovechamiento de su suelo, pero no con la idea de proteger uno que otro monumento o inmueble de época, sino como punto de partida, esencial en la línea estructural de la planeación, como quiera que fue allí que se erigió la idea de la ciudad misma<sup>51</sup>.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, y el llamado a la ciudadanía que ha realizado la actual administración municipal, se convierten hoy en una oportunidad para que la ciudadanía pueda influir en la ordenación del territorio, particularmente sobre el tema de la movilidad, el espacio público, las actividades, tratamientos y usos del suelo, entre otros, para la revitalización del Centro Histórico de Manizales.

#### 1.4.7.6.2 PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL CENTRO HISTÓRICO

Desde el Foro Ciudadano se revisó el capítulo del POT relativo al “Patrimonio Urbanístico, arquitectónico y artístico del municipio de Manizales” y se identificaron problemas de concepción, alcance y de ejecución:

- Su alcance es meramente descriptivo y no está dirigido a influir en las personas y sus dinámicas sociales.

<sup>50</sup> Conformado por: Luis Fernando Acevedo, Gabriel Barreneche, Diego Alexander Escobar García, Luisa Fernanda Giraldo, Adriana Gómez, Jorge Alberto Gutiérrez, José Fernando Muñoz, Juan Manuel Sarmiento y Luz Stella Velázquez.

<sup>51</sup> El Centro Histórico de Manizales y su relación funcional con la ocupación del territorio. Aportes cívicos al Plan de Ordenamiento Territorial. Asociación Cívica Centro Histórico. Mayo 27 de 2014.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Abordar el Centro Histórico como un conjunto discontinuo de inmuebles de arquitectura republicana y como un “Centro Histórico vivo” y dirigido a la calidad de vida de la gente no contribuye a buscar soluciones integrales.
- La Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales no tiene las herramientas para la observancia y de iniciativa de política para cumplir su labor.
- El Patrimonio, como el legado para las generaciones futuras, en lo ambiental y lo cultural no tiene el peso que debería tener.
- Existe una repartición inequitativa de cargas y beneficios para los propietarios de Bienes de Interés Cultural, lo que ha generado que algunos de ellos opten por la ruina y busquen su demolición.
- El Centro Histórico de Manizales no cuenta con un Plan Especial de Manejo y Protección de conformidad con las leyes vigentes.

Sobre otras problemáticas relacionadas con el uso del suelo en el Centro Histórico se identificaron las siguientes:

- No hay una política pública (planeación) de rehabilitación residencial en el centro histórico y alrededores según usos y funciones acordes a sus edificios y espacios urbanos y que considere el centro histórico como conjunto.
- Falta de control y en lo relacionado con los usos del suelo:
  - La proliferación excesiva de salas de juego o casinos (más de 30 establecimientos en la carrera 23) y de casas de lenocinio encubiertas como residencias, que han ocupado varias edificaciones patrimoniales, han generado un impacto negativo sobre la salud de la población y la imagen urbana del Centro Histórico, siendo actividades no compatibles con el uso de vivienda y educación, entre otros.
  - Las adjudicaciones del espacio público con fines comerciales, ya sea por vía administrativa (Acuerdo 443 de 1999) o vía judicial, en suma son caóticas y no responden a criterios de planeación o de defensa del interés colectivo.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Las políticas públicas se restringen al control social, al ornato y equipamiento y a medidas estereotipadas, olvidando la promoción social, ambiental y económica.
- No se cuenta con una suficiente oferta de parqueaderos, ni una política peatonal ni un adecuado control del tránsito.
- No existe un adecuado control y gestión del tránsito, lo que lleva a concluir que los corredores de movilidad poseen funcionalidades mixtas que deberían en algunos casos especializarse según los modos de transporte que los ciudadanos usaran mayoritariamente.
- En la actualidad no hay oferta cultural y las empresas culturales prefieren ubicarse en otras zonas de la ciudad frente a la ausencia de incentivos.

#### 1.4.7.6.3 CRITERIOS PARA EL DESARROLLO NORMATIVO EN EL CENTRO HISTÓRICO

Los siguientes son los criterios para el desarrollo normativo en el Centro Histórico de Manizales:

- Ubicar al ser humano como protagonista en la planificación para la revitalización del Centro Histórico, en especial a los habitantes del territorio. El tema fundamental del ordenamiento es el de mejorar su calidad de vida, lo demás son medios para alcanzar este fin.
- Propender por la protección del Patrimonio Cultural como prioridad en la planificación de la ciudad con un cuerpo normativo sólido, explícito y contundente.
- Contar con una política territorial que conciba la evolución de la ciudad a partir de la conservación de su cultura y su identidad.
- Evitar que la normativa deje puertas abiertas a la improvisación, arbitrariedad y la discrecionalidad en la adjudicación del espacio público.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

- Propiciar un entorno favorable y unas reglas claras que si bien debe alimentar una lógica económica pro inversión, tenga en la calidad de vida de sus habitantes su mayor prioridad.
- Equiparar los derechos de los propietarios de bienes de interés cultural frente al valor social de los mismos.
- Fomentar una política de actuaciones pormenorizadas sobre el centro histórico con gran potencial cultural, residencial y turístico.
- Otorgar verdaderas funciones a la Junta de Patrimonio Cultural-Físico del Municipio, para la instrumentalización del POT en lo relativo al patrimonio cultural y su debida gestión y ejecución.
- Apostar a la sostenibilidad económica, ambiental y social de las intervenciones en el mediano y largo plazo, revitalizando la dinámica económica, social y cultural del Centro Histórico. De esta manera se encontrará la revalorización inmobiliaria y con ella de la recaudación municipal, lo que a su vez facilitará la financiación de las actividades de reinversión y conservación.
- Evitar los usos del suelo que degraden la memoria colectiva y atenten contra la calidad de vida y la sanidad de habitantes y visitantes.
- Preservar el uso creativo del patrimonio cultural en el desarrollo económico y social de manera sostenible con el objeto de mejorar la calidad de vida y para sensibilizar a los jóvenes a través de la educación.
- Proyectar el patrimonio cultural y la identidad local expresada en el ámbito urbano del Paisaje Cultural Cafetero.





## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7.6.3.1 EL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES COMO ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

El Centro Histórico de Manizales conservará su actividad múltiple, dadas las características adquiridas a través de su historia en el proceso de consolidación, la multifuncionalidad del centro y la tendencia a la mezcla de usos con cierta intensificación comercial, que lo hagan más atractivo para la actividad ciudadana.

Al ser un espacio de generación de empleo, de prestación de servicios y símbolo de memoria histórica urbana, mantendrá sus funciones tradicionales (comercial, administrativa y financiera), recuperará el uso residencial y promoverá el turismo.

El Centro Histórico es un área de actividad múltiple con diversos y mezclados usos, que tendrá un manejo diferenciado y particularizado para la asignación de usos, la aplicación de tratamientos (incluidos los de tipo predial), y el control de impactos.

Dada la pluralidad de valores urbanos como centro histórico patrimonial del paisaje cultural cafetero, contará con una evaluación particularizada para asignar usos del suelo (construcción-entorno) en áreas de conservación, áreas deterioradas, áreas en proceso de recuperación o recuperadas y así preservar la identidad sin limitar su competitividad económica.

Las decisiones sobre la asignación de los usos del suelo (permitidos, complementarios o compatibles) propuestos para el Centro Histórico, deberán ser analizados específicamente para ser controlados y evaluados de forma permanente (Observatorio) para que no se sobrepasen la capacidad de soporte de su infraestructura, se destruya su patrimonio urbano arquitectónico y se garantice su calidad ambiental.

#### 1.4.7.6.3.2 USOS A INCENTIVAR EN EL CENTRO HISTÓRICO

Los usos del suelo propuestos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial para la Revitalización del Centro Histórico de Manizales, son los siguientes:



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### ▪ Función Residencial

Recuperar la habitabilidad del centro es un aspecto fundamental para la revitalización del Centro Histórico de Manizales, teniendo en cuenta lo siguiente:

-Existe una pérdida de residencialidad por su funcionalidad reducida a ciertas horas del día, la degradación, desvalorización y por la pérdida de la calidad de vida en el centro histórico.

-No existe una política pública de rehabilitación residencial en el centro histórico y alrededores según usos y funciones acordes a sus edificios y espacios urbanos y que considere el centro histórico como conjunto. Existen barreras normativas para la inversión en vivienda en el centro histórico, tradicional y alrededores.

-Se hace necesario recuperar la vocación de vivienda del Centro Histórico y del Centro Tradicional (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y mixto) mediante procesos de densificación y renovación urbana en las áreas adyacentes al Centro Histórico.

Se promoverá la recuperación y redensificación de la zona céntrica. Con la densificación del centro buscará, además de la identificación de los predios y la remoción de barreras normativas, una adecuada planificación de la movilidad e incentivos para la adecuación y construcción de nuevas viviendas de estratos 3 y 4.

Esta recomendación del panel de expertos es consistente con lo expresado en el informe ONU-HABITAT<sup>52</sup> que a su vez recomienda para el Centro Histórico:

- Recuperar la función residencial, mediante una planificación que incremente la edificabilidad para el uso de vivienda y de equipamiento necesario para dicho uso.
- Complementar las políticas de incentivo fiscal a la implantación residencial con acciones directas de gestión encaminadas a propiciar la ejecución de un número significativo de nuevas viviendas, debiéndose establecer mecanismos legales que permitan que la edificabilidad de nueva implantación sea patrimonializada por la

<sup>52</sup> Informe "Sesiones de cooperación de los técnicos de los ayuntamientos de Santa Coloma de Gramanet y de Valencia – España con los Secretarios y los técnicos de los departamentos de Planeación y Medio Ambiente de la Alcaldía de Manizales – Colombia", Semana del 20 al 24 de enero de 2014. Alcaldía de Manizales.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

administración municipal, con la finalidad de lograr el equilibrio presupuestario de las actuaciones.

- En relación a la rehabilitación de los edificios existentes y a las posibles nuevas edificaciones a realizar, se deberá incorporar el conocimiento y experiencia desarrollados en la Escuela de Arquitectura para establecer los sistemas constructivos a emplear.

Con base en las recomendaciones de la ACCHM y en el marco del Foro Ciudadano, se propone adicionalmente incentivar la función de vivienda en los bienes calificados como patrimonio cultural. Estos incentivos buscan equiparar las cargas con beneficios en los impuestos prediales y en la estratificación de los servicios públicos.

#### ▪ **Función Institucional**

El Centro Institucional ha ido migrando por fuera del centro. Se han venido perdiendo los elementos simbólicos de múltiple nivel con referentes históricos para la memoria; esta situación genera un desarraigo institucional. Se propenderá por recuperar la función institucional y administrativa del Centro, buscando que éste vuelva a ser un Centro Histórico para la Región, con articulaciones con el resto de la ciudad y así sucesivamente hacia afuera.

#### ▪ **Función cultural y turística**

La función residencial se debe complementar con otros usos públicos y comunitarios (culturales, educativos, sociales, etc.) que contribuyan a hacer más atractivo el centro histórico y recuperar otros sectores de la población ahora alejados del centro, como el sector universitario.

Adicionalmente, en orden a incrementar la especificidad de los usos complementarios al residencial en el Centro Histórico, se propone la Tematización del Centro con Ruta Cafetera (señalización edificios, oficios, ferias, fechas), la instalación de Café teatros, Café conciertos, entre otros.

Nuestro territorio, nuestra cultura, nuestro paisaje está allí para convertirse en una experiencia para propios y extraños y en una apuesta estratégica de la región. Para



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

convertir el patrimonio cultural en un “producto turístico”, tendremos primero que aprender a conservarlo. Este “producto” debe ser genuino y debe representarnos tal como somos.

#### 1.4.7.6.3.3 SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS USOS DEL SUELO

Dada la dinámica y condición de un Centro Histórico que es parte de un paisaje patrimonial de la humanidad, se evaluará de forma permanente: las actividades, los usos, intervenciones, medidas, modalidades y gravámenes, y se estudiará en detalle las alternativas con pruebas temporales evaluables y participativas.

Por su condición patrimonial, diversidad y complejidad funcional la organización y planificación físico-espacial debe superar el “plan libro” para construir y consolidar el “plan proceso” y su gestión compartida.

El plan Proceso permitirá un enfoque progresivo para la acción, dispuesto a interpretar la dinámica de los cambios económicos y su expresión socio-espacial en el Centro Histórico de Manizales, la identificación de la trayectoria progresiva en los esfuerzos de la sociedad civil, los propietarios y la administración municipal. Esto podrá facilitar la concreción de los objetivos compartidos: gubernamentales, políticos, técnicos y cívicos.

#### 1.4.7.6.3.4 CARGAS Y BENEFICIOS A INMUEBLES BIC

El municipio deberá promover instrumentos y esquemas que favorezcan la conservación de los inmuebles BIC, en concordancia con esto, los propietarios deberán presentar cada dos años un informe sobre el estado de los BIC para ser evaluado por la Junta de Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales partiendo de las fichas que sobre el inmueble se tiene por parte de la administración municipal o por una propuesta realizada por el propietario y avalada por la misma Junta.

Adicionalmente, se aplicarán las sanciones que prevé la normatividad vigente a quienes propicien o incurran en permitir la ruina de las edificaciones.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

#### 1.4.7.7 JUNTA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL FÍSICO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

##### 1.4.7.7.1 REESTRUCTURACIÓN DE LA CONFORMACIÓN Y AJUSTE DE FUNCIONES DE LA ACTUAL 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, así:

**De la conformación.** La Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales, estará conformada por las siguientes personas o entidades:

- 1° El Alcalde o su delegado, quien convoca y preside.
- 2° El Secretario de Planeación Municipal, quien hará las veces de secretario de la misma.
- 3° El Secretario de Medio Ambiente Municipal.
- 4° El Gerente del Instituto de Cultura y Turismo de Manizales.
- 5° El Secretario de Obras Públicas del Municipio.
- 6° Un (1) miembro del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, designados por dicha Instancia.
- 7° Un (1) delegado de la Cámara de Comercio de Manizales designado por el Alcalde de terna enviada por la Junta de la misma
- 8° Un representante de la sociedad civil, designado por el Alcalde, entre los nombres que sean propuestos por las asociaciones cívicas que tengan en su objeto social la promoción y protección del centro histórico o bienes de interés cultural de la ciudad



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

9° Un (1) representante de los propietarios o poseedores de los bienes declarados Patrimonio, elegido de la manera como lo reglamente el Alcalde a través de Decreto.

Asistirán como asesores:

- a.) Los curadores urbanos.
- b.) Un miembro de la Sociedad Colombiana de Ingenieros Estructurales o de Ingeniería Sísmica.
- c.) Un (1) representante de las Facultades de Arquitectura de las universidades del municipio, debidamente aprobadas por el ICFES, designado por Alcalde, de ternas enviadas por cada una de ellas.

Con carácter permanente y en calidad de invitado asistirá un representante del Concejo Municipal.

**De las funciones de la Junta.** Son funciones de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales:

1° Emitir concepto, en las acciones que propendan por la preservación, mantenimiento y promoción del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales.

2° De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, conocer los anteproyectos de intervención que se pretendan realizar en Bienes de Interés Cultural, con el objetivo de sujetar la expedición de la licencia urbanística a lo propuesto en este, siempre que no exista un Plan Especial de Manejo y Protección del BIC que se pretenda intervenir.

3° Asesorar en la elaboración de las reglamentaciones o normas que se requieran para la preservación y regulación del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales y disponer lo necesario para que se efectúen de manera técnica y prioritaria las reglamentaciones específicas. La Secretaría de Planeación será el soporte técnico y administrativo de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales en el ejercicio de sus funciones.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### DTS | COMPONENTE GENERAL

4° Formular un manual de intervención de los BIC con el acompañamiento de la academia.

5° Evaluar los informes periódicos de los propietarios del BIC y solicitar medidas preventivas y correctivas, como requisito para acceder a cualquier tipo de incentivos.

6° Velar por la adecuada, oportuna y eficaz aplicación de la reglamentación específica de los bienes de interés cultural de carácter municipal, de los sectores de interés urbanístico y arquitectónico definidos como de tratamiento de conservación en el área urbana; así como de los lugares de valor histórico patrimonial en el área rural; que permita la conservación, mantenimiento, y preservación bajo los elementos estéticos y arquitectónicos que para ellos se establezcan.

7° Diseñar y ejecutar programas de información y comunicación dirigidos especialmente a los propietarios, poseedores o tenedores de inmuebles considerados Patrimonio del municipio, y a todas aquellas personas que resulten involucradas; con el objeto de darles a conocer de manera clara y oportuna sus derechos y obligaciones; así como, desarrollar y promover campañas de Educación, Promoción y Turismo con el fin de dar a conocer el valioso patrimonio que posee la ciudad en todas sus manifestaciones, a los ciudadanos y a la región.

8° Buscar los mecanismos necesarios para que con la participación de la ciudadanía se pueda preservar el Patrimonio Cultural.

9° Generar campañas de educación para la protección del patrimonio apropiando contenidos sobre nuestra historia y cultura.

10° Armonizar y conjugar los conceptos de la Junta con la declaratoria del Paisaje Cultural Cafetero.

La Secretaría de Planeación será el soporte técnico y administrativo de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico del municipio de Manizales en el ejercicio de sus funciones.