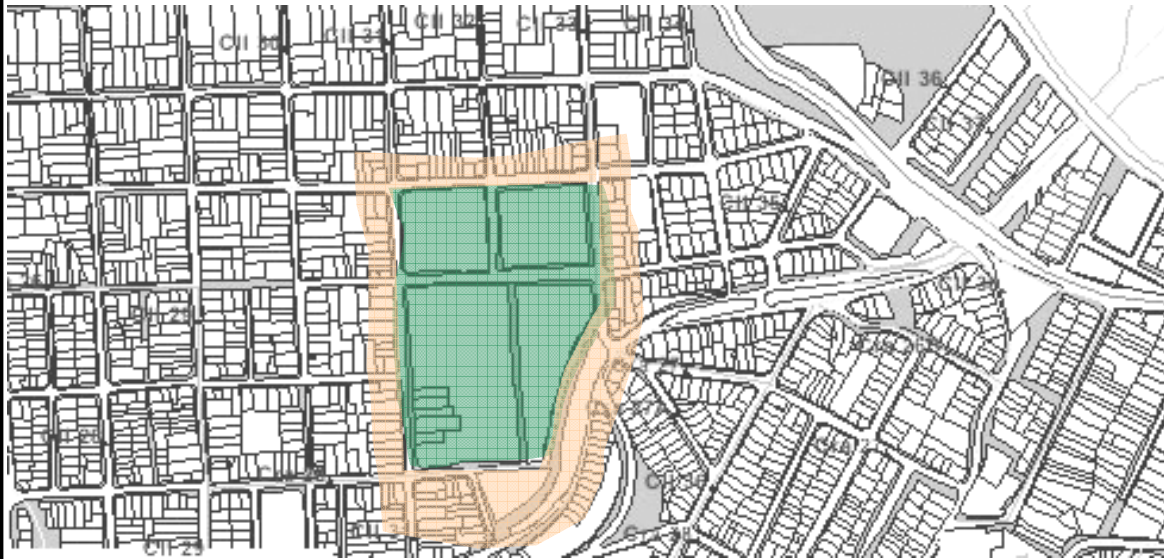


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACION DE TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES

RENOVACION URBANA SECTOR ANTIGUA FABRICA UNICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACION DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

RENOVACION URBANA SECTOR ANTIGUA FABRICA UNICA



OBJETIVOS

GENERAL:

Crear un instrumento de planificación y gestión para encauzar los potenciales procesos de transformación del sector antigua fábrica Unica, hacia una renovación urbana sostenible y que produzca importantes beneficios ambientales, sociales y económicos para la ciudad y para las comunidades involucradas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Con los siguientes objetivos se pretende complementar los propósitos planteados en el objetivo general:

Generar un nuevo modelo de ocupación que permita la disminución del déficit de vivienda en la ciudad a través de diferentes proyectos de desarrollo urbano que además promuevan usos de comercio y servicios complementarios y compatibles con la vivienda.

Generar un mecanismo potencial de renovación urbana, que permita un reparto de cargas y de beneficios justo y equitativo y que en la medida que existan las motivaciones adecuadas, sea posible la generación de los procesos sociales que movilicen la renovación y de esta manera se vean beneficiados todos los actores de la operación urbana.

Configurar un sistema de espacio público de gran calidad que se conciba y localice de manera estratégica en el área de intervención, fortaleciendo los vínculos y recorridos internos y de la zona con el resto de la ciudad, en especial con los sectores del Parque Fundadores y el Parque Caldas y que en la inserción considere los hechos urbanos del sector.

Generar un sistema de movilidad fluido, continuo y estructurado a partir del armónico funcionamiento de sus componentes peatonales, vehiculares y de transporte, de forma tal que los desplazamientos a nivel ciudad presentes en la zona no se afecten por los nuevos flujos generados por la renovación y que a su vez ésta genere sus propios sistemas internos complementando y articulando los existentes.

Crear unas condiciones atractivas para la inversión inmobiliaria en la zona, a partir de conjugar las ventajas potenciales del sector en cuanto a localización, con la existencia de un proyecto de vivienda importante con usos de comercio y de servicios que configuren unos escenarios de inversión atractivos al sector privado, con posibilidades de vincular a las comunidades del sector y a otros potenciales habitantes.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

**TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACION DE
TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES**



RENOVACION URBANA SECTOR ANTIGUA FABRICA UNICA

PROGRAMAS

- Racionalizar el uso del suelo de tal forma que permita el desarrollo prevalente de programas de vivienda y se cumplan las condiciones para el establecimiento de usos afines y complementarios.
- Valoración, en el contexto de la renovación urbana, de la estructura central de la fábrica Unica localizada en la carrera 26 N° 32-28, identificada con la Ficha Catastral N° 01-05-0294-0001-000 de la ciudad, el cual cuenta con el CONCEPTO FAVORABLE por parte del Centro Filial Caldas del Consejo de Monumentos Nacionales para la declaratoria de dicho bien como de interés cultural de carácter municipal, a través del documento "Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico".

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACION DE TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES

RENOVACION URBANA SECTOR ANTIGUA FABRICA UNICA



CRITERIOS DE INTERVENCION

- La renovación urbana de la zona debe hacerse teniendo en cuenta la estructura central de la fábrica Unica localizada en la carrera 26 N° 32-28, identificada con la Ficha Catastral N° 01-05-0294-0001-000 de la ciudad, el cual cuenta con el CONCEPTO FAVORABLE por parte del Centro Filial Caldas del Consejo de Monumentos Nacionales para la declaratoria de dicho bien como de interés cultural de carácter municipal, a través del documento "Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Artístico".
- La renovación y redensificación de la zona debe generarse atendiendo los criterios y estándares establecidos para el desarrollo de nuevos programas de vivienda.
- Debe establecerse una normativa asociada a la delimitación de Areas Morfológicas Homogéneas y a los criterios derivados de ellas.
- Se debe permitir y motivar la renovación mediante la conformación de Unidades de Actuación Urbanística, consorcios urbanísticos, integración inmobiliaria y demás herramientas ofrecidas por la Ley 388 para este tipo de actuaciones urbanas.