

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN AL CONCEPTO DEL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN

1. BALANCE DE LOS CONTENIDOS

Teniendo en cuenta que un plan de ordenamiento territorial debe cumplir con unos contenidos mínimos, a continuación se realiza un balance comparativo de los desarrollados respecto de los exigidos por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios:

CONTENIDO DEFINIDO POR NORMA		DESARROLLADO O NO POR PROPUESTA DE RYA POT MANIZALES
COMPONENTE GENERAL	Visión de Futuro	Acuerdo. Artículo 6 DTS 1.1.1. Visión de futuro
	Estructura urbano-rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo	Acuerdo. Artículo 7 DTS 1.1.2. Modelo de ocupación Territorial de largo plazo
	Objetivos y Estrategias Territoriales de Largo Plazo	Acuerdo. Artículo 8 DTS 1.2. Políticas, Objetivos y Estrategias del Modelo de Ordenamiento Territorial
	Definición de acciones territoriales estratégicas para garantizar la consecución de los objetivos	DTS 1.1.2.1. Áreas clave y proyectos estratégicos para la consolidación de modelo de ocupación
	Adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales	Acuerdo. Artículo 8 DTS 1.2. Políticas, Objetivos y Estrategias del Modelo de Ordenamiento Territorial
	Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales	Acuerdo. Artículo 55 a 58 DTS 1.5.5. Sistema de Movilidad
	Las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.	Acuerdo. Artículo 16 a 28 y 63 a 85 DTS 1.5.1. Estructura Ecológica de Soporte DTS 1.5.7. Dimensión Cultural: El Patrimonio Cultural del Municipio de Manizales
	La determinación y ubicación de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad	Acuerdo. Artículo 29 a 41 DTS 1.5.2. Gestión del Riesgo
	La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.	Acuerdo. Artículo 42 a 54 y 59 a 62 DTS 1.5.3. Sistema de Espacio Público DTS 1.5.4. Sistema de Equipamientos DTS 1.5.6. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios
	La Clasificación del Territorio	Urbano
Expansión		Acuerdo. Artículo 11 DTS 1.4.2. Suelo de Expansión Urbana
Rural		Acuerdo. Artículo 12 DTS 1.4.3. Suelo Rural
Rural – Suburbano		Acuerdo. Artículo 13 DTS 1.4.3.1.1. Suelo Suburbano
Rural – Centros Poblados		Acuerdo. Artículo 14 DTS 1.4.3.1.2. Centros Poblados Rurales
Protección		Acuerdo. Artículo 15 DTS 1.4.4. Suelo de Protección

NOTA: Los contenidos definidos por norma, fueron tomados del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015

	CONTENIDO DEFINIDO POR NORMA	DESARROLLADO O NO POR PROPUESTA DE RYA POT MANIZALES
COMPONENTE URBANO	Políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo estructural de largo plazo	Acuerdo. Artículo 86 DTS (2.1.) Se establece que son las definidas en el numeral 1.2.1 del componente general
	Localización y dimensionamiento de infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión	Acuerdo. Artículo 119 a 129 DTS 2.3.3. Sistema de Movilidad Anexo A-6. Perfiles Viales para nuevos desarrollos
	Disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo.	Acuerdo. Artículo 92 a 96 DTS 2.2.2 Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios Anexo A-2. 007 Relleno Sanitario Anexo A-2. 008 Escombreras Anexo A-8. Proyecto habilitación de sitios para escombreras Anexo A-9. Acueductos veredales y plantas de tratamiento de agua potable y aguas residuales
	Localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras	Acuerdo. Artículo 105 a 118 DTS 2.3.1. Sistema de Espacio Público DTS 2.3.2. Sistema de Equipamientos. Anexo A-5. Normas Generales (1.2.1.6 Carga urbanística de E.P y 1.2.2.1.1 Cesiones)
	La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.	Acuerdo. Artículo 87 a 91 – 97 a 104 y 130 DTS 2.2.1 Áreas de conservación y Protección Ambiental Urbana. DTS 2.2.3. Áreas de Amenaza y Riesgo DTS 2.3.4. Dimensión Cultural: El Patrimonio Cultural del Municipio de Manizales Anexo A-7. Fichas Patrimonio Cultural
	La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo	Acuerdo. Artículo 134 a 152 DTS 2.4.2. Tratamientos Urbanísticos Las zonas receptoras y generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo están definidas en: 2.2.1 – 2.3.4 y Anexo A-3 Matriz Norma Urbana. El Procedimiento para aplicar el instrumento quedó para reglamentación posterior
	Estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de VIS, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de VIS, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprende mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.	Acuerdo. Artículo 139 DTS. 2.4.2.1.2 Tratamiento de renovación urbana. Tabla 45 – Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de VIS, en tratamiento de renovación urbana modalidad de redesarrollo DTS 2.4.2.1.4 Tratamiento de Desarrollo. Tabla 46 – Porcentajes de suelo para el desarrollo de programas de VIP, en tratamiento de desarrollo DTS 2.4.8.11 destinación de suelo para VIS/VIP
	Determinación de las áreas morfológicas homogéneas entendidas como las zonas que tiene características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana	Se identifican a través de los Ámbitos Normativos Acuerdo. Artículo 153 DTS 2.4.3. Ámbitos Normativos

	CONTENIDO DEFINIDO POR NORMA	DESARROLLADO O NO POR PROPUESTA DE RYA POT MANIZALES
	original	
	Adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables	Acuerdo. Artículo 176 DTS 2.4.8. Adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales
	Procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas.	Para reglamentación Posterior
	Adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano	Para Reglamentación Posterior
	Expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances establecidos en el artículo 15 de ley 388/97	Anexo A-3. Ficha Norma Urbana Anexo A-5. Normas Generales

NOTA: Los contenidos definidos por norma, fueron tomados del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

	CONTENIDO DEFINIDO POR NORMA	DESARROLLADO O NO POR PROPUESTA DE RYA POT MANIZALES
COMPONENTE RURAL	Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.	Acuerdo. Artículo 177 DTS (3.1.) Se establece que son las definidas en el numeral 1.2.1 del componente general
	La delimitación de las áreas de las categorías de protección presentes en suelo rural	Acuerdo. Artículo 178 a 181 y 191 a 197 DTS 3.2.1.1 Áreas de conservación y protección ambiental DTS 3.2.1.2 Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales DTS 3.2.1.3 Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios DTS 3.2.1.4 Áreas de amenaza y riesgo DTS 3.2.1.5 Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural
	Normas el manejo y conservación las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a una de ellas	DTS 3.2.1.1.1.1 Estructura Ecológica Principal Rural DTS 3.2.1.1.1.2 Infraestructura Ecológica Rural (IER) DTS 3.2.1.1.1.3 Zonas con Desarrollo Condicionado Anexo A-4. Ficha Norma Rural Anexo A-7. Fichas Patrimonio Cultural
	Normas para suelo suburbano: Umbral máximo de suburbanización, unidad mínima de actuación, usos de suelo, sistema vial, sistema de espacios públicos, los sistemas aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento así como los equipamientos comunitarios y normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo para el desarrollo de actuaciones de parcelación y edificación.	Acuerdo. Artículo 198 a 203 DTS 3.2.2.1.1 Normas de ordenamiento para el desarrollo sostenible del suelo suburbano. Anexo A-4. Fichas Norma Rural
	Normas para Centros Poblados Rurales. Delimitación de los Centros Poblados; medidas de protección para evitar que afecten la EES y los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de protección; definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos; normas para la parcelación; Cesiones obligatorias; localización y dimensionamiento de infraestructura de servicios públicos; definición y trazado del sistema de espacios públicos, sistema vial y equipamientos colectivos.	Acuerdo. Artículo 204 a 206 DTS 3.2.2.2 Centros Poblados Anexo A-4. Fichas Norma Rural
	La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las	Acuerdo. Artículo 184 a 189 y 207 a 212 DTS 3.2.1.3 Áreas del sistema de servicios

CONTENIDO DEFINIDO POR NORMA	DESARROLLADO O NO POR PROPUESTA DE RYA POT MANIZALES
zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.	públicos domiciliarios DTS 3.2.2.3 Áreas del sistema de espacio público y equipamientos Anexo A-9. Acueductos veredales y plantas de tratamiento de agua potable y aguas residuales
Normas el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.	Acuerdo. Artículo 182 y 183 y 218 a 226 DTS 3.2.2.5 De los usos del suelo rural DTS 3.2.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural Anexo A-4. Fichas Norma Rural
El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia	Acuerdo. Artículo 213 a 217 DTS 3.2.2.4 Sistema de Movilidad
Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores la participación en la plusvalía	Acuerdo. Artículo 232
Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o expansión urbana.	DTS 3.2.1.1.1.3 Zonas con Desarrollo Condicionado (Solo para áreas de interés ambiental)

NOTA: Los contenidos definidos por norma, fueron tomados de los artículos 2.2.2.1.2.1.3, 2.2.2.1.3, 2.2.2.1.4, 2.2.2.1.6, 2.2.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015

De los cuadros anteriores, se concluye que en términos generales la propuesta de revisión y ajuste del POT de Manizales aborda todos los contenidos exigidos por las normas nacionales para un Plan de Ordenamiento Territorial y aquellos asuntos que están ausentes, se someterán a reglamentación posterior en los próximos dos (2) años¹.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Agradecemos el Comentario realizado, el cual ratifica que el Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial ha sido realizado con un gran rigor técnico, que cuenta con todos los estudios de soporte necesarios para la toma de decisiones, y que su formulación cumple con todos los parámetros y exigencias dados desde la normatividad para este tipo de revisiones. (Ley 388 de 1997 y Decretos reglamentarios).

Los temas pendientes por reglamentar son los siguientes:

TEMA POR REGLAMENTAR	TIEMPO DEFINIDO

¹ En el Proyecto de Acuerdo, Componente Urbano y Anexo Normas Generales se definen todos aquellos temas que se someterán a reglamentación posterior y en su mayoría están previstos para ser desarrollados en 1 o 2 años

TEMA POR REGLAMENTAR

TIEMPO DEFINIDO

INSTRUMENTOS DEL ORDEN MUNICIPAL QUE HACEN PARTE DE CADA ÁMBITO.

FONDO DE COMPENSACIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EES Y ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 27.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EES DE MANIZALES.

PARÁGRAFO. 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, con el fin de adelantar procesos de adquisición de suelo, administración, mantenimiento y vigilancia de los predios adquiridos, 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.

PROYECTO DE ACUERDO

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

-Respecto del tiempo para la reglamentación de los Instrumentos de Gestión y Financiación de la ESS de Manizales, se incluyó el siguiente texto en el Parágrafo del Artículo 27 del Proyecto de Acuerdo:

“Los instrumentos del orden municipal que hacen parte de cada ámbito se reglamentarán por Decreto Municipal en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial”.

-Referente al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte –ESS- y Espacio Público, y en concordancia con el Anexo A-5 Normas Generales, también se precisó en el Parágrafo del Artículo 27 del Proyecto de Acuerdo los tiempos para su reglamentación, quedando de la siguiente manera:

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

NO DEFINE TIEMPO PARA LOS INSTRUMENTOS.

Para el fondo de compensación y financiación de la EES y Espacio público se define en el anexo de normas generales

	TEMA POR REGLAMENTAR	TIEMPO DEFINIDO
PROYECTO DE ACUERDO	<p>MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA</p> <p>ARTÍCULO 38.- MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA. Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto la Microzonificación Sísmica Armonizada para la Ciudad de Manizales.</p>	Un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan adoptados mediante decreto
	<p>NORMA GEOTÉCNICA</p> <p>ARTÍCULO 39.- NORMA GEOTÉCNICA. Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto la Norma Geotécnica de la Ciudad de Manizales.</p>	
	<p>NORMA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</p> <p>ARTÍCULO 40.- NORMA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto la Norma de Seguridad y Protección Contra Incendios.</p>	
	<p>MANUAL DE MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES EN BAHAREQUE.</p> <p>ARTÍCULO 41.- MANUAL DE MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES EN BAHAREQUE. Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, adopte mediante Decreto el Manual de Mantenimiento e Intervención de Edificaciones de Bahareque en la Ciudad de Manizales.</p>	
	<p>PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN</p> <p>ARTÍCULO 48.- ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO (...) B. PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN: (...) Los Planes Especiales de Actuación PEA deberán ser reglamentados por Decreto en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.</p>	Un (1) año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
	<p>USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p>ARTÍCULO 112.- USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, reglamentará lo relacionado con la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo los bulevares actuales y futuros en la ciudad de Manizales, y establecerá las normas urbanísticas específicas para su adecuación.</p>	Un (1) año a partir de la publicación del presente Plan
	<p>PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL</p> <p>ARTÍCULO 113.- REGLAMENTACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. La Administración Municipal podrá ajustar mediante Acto Administrativo la reglamentación relacionada con la publicidad exterior visual en el municipio de Manizales, de acuerdo con los parámetros definidos en la Ley 142 de 1994 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Entre tanto se realiza el ajuste a dicha reglamentación, seguirán vigentes los Acuerdos N° 412 de 1998 y 419 de 1999 y el Decreto N° 0054 de 2000.</p>	No define tiempo

	TEMA POR REGLAMENTAR	TIEMPO DEFINIDO
PROYECTO DE ACUERDO	<p>Respuesta y/o Ajustes Municipio:</p> <p>-Con este artículo se está dando la posibilidad de que la Administración Municipal pueda mediante Acto Administrativo realizar ajustes a la reglamentación sobre Publicidad Exterior Visual en el momento en que lo estime pertinente. No se está derogando en el POT la normativa que lo rige actualmente, por lo tanto no habría ningún vacío sobre el tema. Tampoco se considera necesario fijarle un plazo específico para su revisión.</p>	
	<p>INDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL</p> <p>ARTÍCULO 143.- NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITO NORMATIVO (...) INDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL. El índice de construcción adicional se podrá desarrollar en el marco de la Transferencia de Derechos de Construcción de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y las Áreas de Interés Ambiental (AIA), el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.</p>	Un (1) año a partir de la publicación del presente Plan
	<p>FONDO DE COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS</p> <p>ARTÍCULO 147.- NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITO NORMATIVO (...) PARQUEADEROS (...) En el caso de pago al fondo de compensación de parqueaderos, éste se hará de conformidad con lo establecido en el Fondo de Compensación de Parqueaderos, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.</p>	
	<p>INCENTIVOS TRIBUTARIOS EN LAS ZONAS INDUSTRIALES</p> <p>ARTÍCULO 173.- PROGRAMA DE INCENTIVO A LA REUBICACIÓN DE INDUSTRIAS LOCALIZADAS EN ZONAS RESIDENCIALES (...) 2. Desarrollo: (...) b. Incentivo tributario: La administración municipal reglamentará en un plazo no mayor a un (1) año incentivos tributarios en las zonas industriales del municipio de Manizales para las industrias que se acojan al presente programa, a través de exenciones al impuesto predial, impuesto de industria y comercio y de su complementario de avisos y tableros, entre otros que puedan aplicar para promover el traslado de estas instalaciones.</p>	<p>En un plazo no mayor a un (1) año,</p> <p>NO DICE A PARTIR DE CUANDO SE CUENTA EL TIEMPO PARA SER REGLAMENTADO</p>
	<p>Respuesta y/o Ajustes Municipio:</p> <p>-Se agregó el siguiente texto al Literal b, Numeral 2 del Artículo 173 del Proyecto de Acuerdo, quedando de la siguiente manera:</p> <p><i>“b. Incentivo tributario: La administración municipal reglamentará en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, incentivos tributarios en las zonas industriales del municipio de Manizales para las industrias que se acojan al presente programa, a través de exenciones al impuesto predial, impuesto de industria y comercio y de su complementario de avisos y tableros, entre otros que puedan aplicar para promover el traslado de estas instalaciones”.</i></p>	

	TEMA POR REGLAMENTAR	TIEMPO DEFINIDO
COMPONENTE URBANO	<p>PLUSVALIA</p> <p>ARTÍCULO 235.- REGLAMENTACIÓN. En lo que hace referencia a las áreas objeto de participación en plusvalía; procedimiento de cálculo de efecto plusvalía; liquidación del efecto plusvalía; exigibilidad y cobro de la participación; formas de pago de la participación; destinación de los recursos provenientes de la participación; títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, y demás asuntos relacionados con la participación en plusvalía, serán aplicables las disposiciones pertinentes contenidas en la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales Reglamentarios 1420 de 1998, 1788 de 2004 y demás normas que reglamenten o modifiquen.</p> <p>PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal expedirá en un término de un (1) año contado a partir de la publicación del presente Plan, la reglamentación para la implementación de este instrumento de financiación del desarrollo urbano, siempre observando los preceptos que al respecto se encuentran determinados en la ley.</p>	Un (1) año contado a partir de la publicación del presente Plan,
	<p>1.5.1.7.3 ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO</p> <p>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.</p>	Un (1) año
	<p>1.5.1.7.3 ÁMBITO III. ÁREAS DE INCENTIVO A LA CONSERVACIÓN EN SUELO PREDOMINANTEMENTE PRIVADO</p> <p>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.</p>	Un (1) año
	<p>LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p>2.3.1.6 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p>Con el propósito de generar la estandarización del diseño y la construcción de los elementos del espacio público, se propondrá una norma particular y los lineamientos específicos por parte de la Administración Municipal. La misma deberá ser expedida en un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.</p>	Dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.
	<p>PARÁMETROS PARA DETERMINAR LA EQUIVALENCIA ENTRE LAS CARGAS GENERALES Y LOS ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y ADICIONAL</p> <p>2.4.8.9 CARGAS GENERALES. Para lo anterior, se podrá hacer uso del aprovechamiento urbanístico adicional contemplado en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA, -Ámbito Normativo AN-8-, para el desarrollo de Planes Parciales en Suelos de Expansión Urbana. Los parámetros para determinar la equivalencia entre las cargas generales y los índices de edificabilidad básica y adicional, serán reglamentados por acto administrativo del Alcalde municipal en un término no mayor a dos (2) años a partir de la adopción del presente Plan.</p>	

	TEMA POR REGLAMENTAR	TIEMPO DEFINIDO
ANEXO A-5 NORMAS GENERALES	<p>COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN MEDIANTE LA DOTACIÓN DE LAS CESIONES DESTINADAS PARA EQUIPAMIENTOS EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN</p> <p>1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA (...) PARÁMETROS GENERALES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN (...) 14. Se permitirá la compensación de las áreas de cesión mediante la dotación de las cesiones destinadas para equipamientos en la respectiva licencia de urbanización o parcelación. La Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, reglamentará lo pertinente a las especificaciones, homologación y procedimiento para llevar a cabo este tipo de compensación.</p> <p>FONDO DE COMPENSACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE -EES- Y ESPACIO PÚBLICO</p> <p>1.2.1.6 CARGA URBANÍSTICA DE ESPACIO PÚBLICO (...) d. Compensada en dinero al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte - EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Respuesta y/o Ajustes Municipio:</p> <p>-Adicionalmente y como se indicó en respuesta al Ítem “<i>INSTRUMENTOS DEL ORDEN MUNICIPAL QUE HACEN PARTE DE CADA ÁMBITO. FONDO DE COMPENSACIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA EES Y ESPACIO PÚBLICO</i>”, referente al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte –ESS- y Espacio Público, y en concordancia con el Anexo A-5 Normas Generales, se precisó en el Parágrafo del Artículo 27 del Proyecto de Acuerdo los tiempos para su reglamentación, quedando de la siguiente manera:</p> <p><i>“Así mismo, los recursos provenientes de los pagos por compensación que realicen los particulares por concepto de las cargas urbanísticas de espacio público en el presente Plan, ingresarán a una cuenta denominada Fondo de Compensación y Financiación de la EES y Espacio Público, con el fin de adelantar procesos de adquisición de suelo, administración, mantenimiento y vigilancia de los predios adquiridos, el cual se reglamentará por Decreto Municipal en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, en lo concerniente a su administración, estimación, eventos o causales, cálculo y liquidación, procedimiento, competencias, responsabilidades, carácter, formas de recaudo y destino”.</i></p> </div>	<p>Un (1) año a partir de la publicación del presente Plan</p>

Recomendación: Respecto a la reglamentación pendiente, es importante anotar que se identificó un vacío en el tema de “**Carga Urbanística de Espacio Público**” (numeral 1.2.1.6 del Anexo A-5. Normas Generales). El proyecto de revisión y ajuste no plantea el procedimiento a seguir para trasladar la carga a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal), donde se especifique, motivo por el cual se considera necesario que se incluya una facultad de reglamentación posterior relacionada con este tema.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El procedimiento a seguir para trasladar la Carga Urbanística de Espacio Público a un proyecto de ciudad definido en el POT, será desarrollado en el Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del Plan.

En este sentido y con el fin de dar mayor claridad se adicionó el siguiente texto en el Literal C del Numeral 1.2.1.6 del Anexo A-5 Normas Generales; quedando así:

“c. Traslada a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal) según las áreas receptoras, priorizadas e identificadas en el numeral 2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte para las áreas en ámbito de aplicación de instrumentos II: Áreas para la conservación para la ampliación del dominio público, identificadas en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANA y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial. (Lo concerniente a la homologación y el procedimiento para realizar este tipo de traslado se definirá en el Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan)”.

2. ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS DE SOPORTE

A continuación, se presentan las conclusiones del Consejo Territorial de Planeación después de analizar el Expediente Municipal y el Diagnóstico del POT, documentos que le dan soporte a las decisiones tomadas por el Municipio:

2.1. EXPEDIENTE MUNICIPAL

Del análisis de este documento se concluye en primer lugar que cuenta con una estructura metodológica adecuada basa en la propuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la conformación de Expedientes Municipales y procesos de seguimiento y evaluación de POT. En éste es evidente la intención por realizar un balance de la ejecución del plan de ordenamiento territorial vigente y por determinar la calidad del mismo como instrumento de planificación.

Así mismo, se identificó que éste documento focaliza sus recomendaciones hacia contenidos específicos como: Modelo de Ocupación Territorial, vivienda, amenazas y riesgos, servicios públicos domiciliarios y equipamientos, las cuales efectivamente fueron tenidas en cuenta en la construcción de la propuesta de revisión y ajuste del POT.

Vale la pena anotar que en los documentos que conforman el diagnóstico, se encontró gran cantidad de información relacionada con el seguimiento y evaluación, en la medida en que muchos de los análisis se focalizaron en determinar si funcionaba o no el tema tal como estaba concebido en el plan de ordenamiento vigente, contenidos que hubiese sido importante que se agruparan en el

Expediente Municipal, dado que esa es una de las funciones de esta herramienta de seguimiento.

RECOMENDACIÓN: Dar continuidad a la implementación del expediente una vez se adopte la revisión y ajuste, complementando y alimentando los indicadores, de cara a realizar un monitoreo permanente de los avances del POT y los impactos derivados de su puesta en marcha.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Recomendación que será acogida en la implementación del expediente municipal.

2.2. DIAGNÓSTICO

Una vez analizado el diagnóstico que construyó la Alcaldía como insumo para la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, se observa que en términos generales, los documentos que lo conforman desarrollan análisis útiles para ilustrar la situación actual del municipio en materia socioeconómica, de suelo, ambiental, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, entre otros, que constituyen insumos valiosos para dar soporte a la revisión. Así mismo, le da continuidad a los análisis de pertinencia y aplicabilidad de los acuerdos que forman parte integral del POT vigente (Acuerdo de adopción, sus revisiones y los que adoptan las PIP).

Se destaca la gran cantidad e importancia de los estudios realizados que sirvieron de base para soportar las decisiones tomadas en el POT.

A continuación se relacionan los estudios adelantados:

1. Modelación de Tipo Hidráulico en el Río Chinchiná Sector el Rosario.
2. Estudio hidrológico considerando la fusión del glaciar para determinar las zonas inundables en el sector del plan parcial de la zona el Rosario del municipio de Manizales.
3. Validación de Estudios Hidráulicos del Río Chinchiná, Sector Gallinazo.
4. Validación de Estudios Hidráulicos de la Quebrada Manizales.
5. Validación de Estudios Hidráulicos de la Quebrada Olivares.
6. Validación de Estudios Hidráulicos de la Quebrada El Perro.
7. Validación de Estudios Hidráulicos del Río Chinchiná Interceptores.
8. Validación de Estudios Hidráulicos Planta Luis Prieto.
9. Estudio Hidrológico.
10. Construcción y Montaje de Estructuras de Soporte y Cerramiento de estaciones de Cerramiento Automáticas, Telemétricas.
11. Pérdidas directas asociadas al riesgo de deslizamientos en el sistema de acueducto y alcantarillado de Aguas de Manizales
12. Identificación y Caracterización de los Componentes del Sistema de Aguas de Manizales para la Evaluación Probabilística del Riesgo Sísmico.
13. Comparación de los Resultados Probabilística del Riesgo Sísmico del Sistema de Aguas de Manizales Incluyendo la interpretación Tectónica que considera la CALDAS TEAR.
14. Evaluación Probabilista del Riesgo Sísmico del Sistema de Aguas de Manizales.

15. Levantamiento de la Evaluación Estructural Requerida para el análisis de la Vulnerabilidad Estructural de 7 Tanques del sistema de acueducto de la ciudad de Manizales.
16. Análisis probabilista Beneficio/Costo de la Mitigación de la vulnerabilidad Estructural y los Componentes principales del sistema de Agua y Saneamiento de Manizales.
17. Informe general sobre la evaluación de la vulnerabilidad sísmica de unos tanques de almacenamiento y distribución de agua de la empresa Aguas de Manizales - Tanque Villahermosa Informe general sobre la evaluación de la vulnerabilidad sísmica de unos tanques de almacenamiento y distribución de agua de la empresa Aguas de Manizales - Tanque Pio XII.
18. Informe Análisis probabilista beneficio-costo de mitigación de la vulnerabilidad estructural en los componentes principales del sistema de agua y saneamiento de Manizales.
19. Informe Estudios de suelos requeridos en las especificaciones técnicas y el análisis de estabilidad de un perfil para la ladera donde se ubiquen cinco (5) tanques del sistema de acueducto de la ciudad de Manizales y otros cinco (5) puntos en el trayecto de las conducciones entre la planta Luis Prieto y la Planta Niza.
20. Imagen Lidar
21. Zonificación de susceptibilidad y amenaza por deslizamientos y umbrales de lluvia detonante en Manizales.
22. Zonificación de susceptibilidad y amenaza por deslizamientos a partir de la imagen Lidar del Municipio
23. Implementación del CAPRA para evaluar la amenaza.
24. Investigación Geotécnica con fines de estimación de amenazas MAPA GEOLOGICO DE MANIZALES "Investigación Geotécnica con fines de estimación de amenazas MAPA DE CORTES Y RELLENOS DE MANIZALES.
25. Informe - Metodología para la correlación de Lluvia –Deslizamientos.
26. Sistemas de alerta temprana para el manejo de deslizamientos en Manizales.
27. Informe Final Sistemas de alerta temprana para el manejo de deslizamientos en la ciudad de Manizales.
28. Informe de ensayos geofísicos sobre las cuencas urbanas de los barrios Palermo y La Estrella de la ciudad de Manizales
29. Mecanismos de Protección financiera para cubrir el riesgo catastrófico de inmuebles públicos y privados.
30. Evaluación del Riesgo de Manizales con Fines de Seguros y Protección Financiera de inmuebles Públicos y Privados.
31. Recomendaciones de Protección Financiera para el Municipio de Manizales.
32. Informe Definición de la base de datos georreferenciada de edificaciones públicas y privadas de Manizales.
33. Informe Proyecciones considerando escenarios de cambio climático para el municipio de Manizales.
34. Informe Diagnóstico y recomendaciones para orientar la formulación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Manizales, articulado con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial.
35. Informe Memoria histórica de los procesos de intervención de la vulnerabilidad de la Catedral Basílica de Manizales en el marco de la evolución de la cultura sísmica local.

36. Informe Integración de la propuesta de reducción de vulnerabilidad física del centro histórico de Manizales como ejemplo de la cultura sísmica de la ciudad, con los proyectos de manejo del centro histórico de Manizales que se vienen desarrollando con instituciones locales, nacionales e internacionales.
37. Informe Elaboración del diagnóstico de la información existente con respecto al Plan de Emergencias de Manizales.
38. Informe Bases para el diseño arquitectónico, de construcción y los criterios de evaluación en caso de incendios estructurales en edificaciones, en el municipio de Manizales.
39. Informe Final: 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.
40. Manizales: ciudad en el paisaje andino colombiano.
41. Informe sobre la metodología de procesamiento de información cartográfica multitemporal para la realización de estudios de cambios morfológicos en la ciudad de Manizales.
42. Respuesta dinámica de los suelos de Manizales, Armonización de la microzonificación sísmica con las Normas NSR-10.
43. Evaluación Probabilística de amenaza sísmica en Roca.
44. Informe "Sistema experto para la toma de decisiones de habitabilidad y reparabilidad en edificios después de un sismo.
45. Realizar la revisión y validación técnica de metodologías y funciones de vulnerabilidad sísmica con las normas NSR-10 e implicaciones económicas y de seguros.
46. Realizar la revisión técnica y emitir concepto sobre la modelación de la amenaza sísmica considerando los efectos de sitio para la armonización de la microzonificación sísmica con las normas NSR-10
47. Impacto de la nueva microzonificación sísmica de la ciudad de Manizales en los costos estructurales de edificaciones
48. Aplicación nativa para teléfonos inteligentes Android para la evaluación del daño en edificaciones después de un sismo - Manual del usuario.
49. Implicaciones legales del documento técnico de soporte. Informe sobre mecanismos recomendados para la microzonificación sísmica de Manizales.
50. Informe Calcular funciones de vulnerabilidad para las clases estructurales representativas de Manizales.
51. Arquitectura tradicional de Manizales. Manual de mantenimiento preventivo
52. Informe Curso virtual de educación superior en Gestión de Riesgo de Desastres CIMNE-UPC Perfil Ambiental Participativo en la cuenca urbana Cervantes.
53. Sistema de información geográfica para la gestión del riesgo en Manizales – SIRMAN.
54. Sistema de información geográfica para la gestión del riesgo - informe base de datos.
55. Agenda de competitividad de Manizales
56. Documentos Asociación Cívica Centro Histórico
57. Documentos ONU HABITAT
58. Documentos Estoy con Manizales
59. Estructura Ecológica Principal
60. Estudio de Movilidad 2011 Universidad Nacional
61. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2014. Manizales y Villamaría

62. Estudio de Demarcación de Fajas
63. Estudio Semidetallado de los suelos IGAC
64. Expediente Municipal
65. Informe Fina Mapa de Ruido
66. Marco de Desarrollo Región Centro Sur (Master Plan) Atkins
67. PAI Quebrada Manizales
68. Perfil Empresarial Centro - Sur
69. Plan de Acción Manizales – Findeter
70. Plan Estratégico de Ciencia, Tecnología e Innovación
71. Plan Maestro de Educación
72. Plan maestro Espacio Público
73. Proyecto Gestión del Riesgo
74. Proyecto Nama Tod Manizales
75. Riesgo Centros Poblados y Cabeceras Municipales
76. Saneamiento Básico
77. Sistema Estratégico de Transporte – SETP
78. Taller Redensificar la ciudad - Findeter

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Evidentemente el Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial cuenta con todos los estudios de soporte necesarios para la toma de decisiones, y su formulación cumple con todos los parámetros y exigencias dados desde la normatividad para este tipo de revisiones. (Ley 388 de 1997 y Decretos reglamentarios).

2.3. ESTUDIOS PENDIENTES DE REALIZAR SEGÚN DOCUMENTOS DEL POT

1. Estudio de detalle para la delimitación de zonas de reserva de agua subterránea y de recarga de acuíferos, se realizará durante la vigencia del plan (proyecto de acuerdo, artículo 26, numeral 5).
2. Estudios de movilidad que determinen las alternativas de diseño de los nuevos proyectos viales (Componente urbano, numeral 2.3.3.1.1.5)
3. Plan Especial de Protección para el conjunto de inmuebles de arquitectura republicana, localizados en el centro de la ciudad de Manizales – PEMP (Componente Urbano)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se cuenta con muy buenos estudios de base en estos temas que sirvieron para la formulación del Plan. Entendiendo que el territorio es dinámico, se espera evolucionarlos y/o consolidarlos para contar con información más detallada. Es por esto que quedaron incluidos en el POT dentro de los proyectos prioritarios.

En lo referente al PEMP del Centro Histórico, se busca reformular el PEP vigente de acuerdo con los parámetros nacionales y de acuerdo a las realidades y potencialidades del Centro Histórico de Manizales. El mismo también se encuentra priorizado como uno de los Proyectos Estratégicos para la Consolidación del Modelo de Ocupación y la Revitalización del Centro de Manizales.

De otra parte, respecto a temas puntuales como **Espacio Público**, el diagnóstico se realiza en dos documentos, uno es el estudio de soporte denominado “Plan Maestro de Espacio Público” y el otro es el documento 003_ESPACIO PÚBLICO. En el primero se realiza un muy buen inventario de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes presentes en la zona urbana del municipio y un análisis del índice de espacio público presente en cada barrio y comuna de la ciudad, elementos que ofrecen valiosos insumos para tomar decisiones en el componente urbano. En el segundo, se realiza un balance de la ejecución de lo propuesto por el POT vigente en el tema y un análisis del marco normativo existente, asuntos que corresponden con el proceso de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento.

Respecto al inventario de espacio público, se observa que en el cálculo del índice de Espacio Público por habitante, los parques municipales no se están distribuyendo entre el total de población de Manizales (Tablas 4 y 5 del Plan Maestro de Espacio Público), sino que se están distribuyendo únicamente entre la población de la comuna donde se localiza. Teniendo en cuenta que independientemente de su tamaño estas áreas le prestan un servicio al total de habitantes del municipio (Urbanos y Rurales), se considera pertinente que se ajuste este cálculo dando claridad sobre el índice real que tiene cada comuna y la ciudad en general.

Para ilustrar lo expuesto, a continuación se realiza un ejercicio con el espacio público de la comuna Tesorito que según el plan maestro no tiene déficit (según el Plan Maestro en esta zona asciende a 26,48 M²/Habitante). Dicha diferencia radica en que se está contabilizando el Bosque Popular el Prado solamente para esta comuna, cuando es un área recreativa de nivel municipal según el mismo plan maestro y por ende, le presta un servicio a todos los habitantes de Manizales.

Ejemplo de cálculo de espacio público de nivel municipal

ESPACIO PÚBLICO DE NIVEL MUNICIPAL	AREA TOTAL 2014	POBLACIÓN A LA QUE APLICA	M2 QUE CORRESPONDE A CADA HABITANTE
Bosque Popular el Prado	536.442,30	394.655 FUENTE: Proyección de población TOTAL para 2014 que realizó el DANE	1,49
Ernesto Gutiérrez Arango	3.655,77		
Hospital de Caldas	2.571,24		
Plaza de Bolívar	5.042,13		
Plaza Alfonso López Pumarejo	6.426,74		
Parque Olaya Herrera	7.096,00		
Parque Francisco José de Caldas	3.470,00		
Parque Fundadores	4.913,00		
Parque Alfonso López	944		
Parque Rafael Arango V.	2.598,00		
Parque del Observatorio	8.425,00		
Parque del Cable	3.676,00		
Parque Rafael Uribe Uribe	2.710,00		
TOTAL EP MUNICIPAL	587.970,18		

Fuente: Datos del Plan Maestro de Espacio Público de Manizales (2014) y Censo Dane 2005 (Proyecciones a 2014)

Ejemplo de cálculo de espacio público por habitante con comuna Tesorito

COMUNA	ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE SEGÚN NIVELES (M2)			EP POR HABITANTE (Promedio)
	MUNICIPAL	COMUNAL	BARRIAL (Promedio)	
Tesorito	1,49	0,99	2,90	5,38

Fuente: Elaboración propia con datos del Plan Maestro de Espacio Público de la Revisión y Ajuste, 2014

Así mismo, al diagnóstico le hace falta realizar un balance similar al urbano en la zona rural, principalmente en centros poblados. Solo se encontró un análisis sobre el tema en el documento 001_SUELO Y MARCO NORMATIVO en el que se efectúa un inventario de las infraestructuras existentes y las características de éstas en algunos de los centros poblados, pero no se calcula el índice por habitante y estas áreas no se tienen en cuenta en el plan maestro, razón por la cual se sugiere que se complemente, sobre todo por el interés del municipio de mejorar las condiciones de habitabilidad del suelo rural, en cuyo marco es importante que se garantice que se cuenten con espacios públicos que contribuyan a elevar los índices de calidad de vida de la población que reside en esta clase de suelo.

SÍNTESIS DE LA RECOMENDACIÓN SOBRE DIAGNÓSTICO:

- Ajustar el cálculo del índice de espacio público por habitante, para garantizar que los Parques de nivel municipal no se contabilicen como si fueran de nivel comunal. Éstos se deben distribuir en el número total de habitantes del municipio.
- Mejorar el inventario de espacios públicos de centros poblados y calcular el índice de espacio público de estos asentamientos

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En el desarrollo metodológico del Plan Maestro de Espacio Público se realizó el cálculo del déficit de espacio público efectivo por habitante para el suelo urbano en general, y se decidió mostrar su distribución en las diferentes comunas, indiferentemente de su nivel de cobertura. Esto no afecta el cálculo general del déficit de espacio público efectivo en la ciudad.

La evaluación de las necesidades de cobertura en cada una de las comunas o corregimientos será desarrollada en los diferentes Planes Especiales de Actuación tanto Comunales como Corregimentales.

3. ANÁLISIS DEL COMPONENTE GENERAL (CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL POT)

Al analizar el componente general de la propuesta de revisión y ajuste del POT, donde se plantea el marco de actuación de los demás contenidos de este plan, se observa de manera positiva que existe un interés por definir una base para la toma de decisiones, que aborda todos los temas que son de

interés para el municipio y que son claves para su desarrollo territorial. Así mismo, se abona el hecho que existe una intención de la Alcaldía por retomar los resultados de otros procesos de planificación como el Master Plan y los trabajos realizados por ONU Hábitat, entre otros, que en suma ofrecen aportes significativos a la construcción de la apuesta de ciudad.

Así mismo, se identifican muchos aciertos en el Modelo de ocupación que se propone en la revisión y ajuste del POT, en la medida en que tiene en cuenta aspectos que se consideran claves del desarrollo del municipio, como son entre otros, la consolidación de la estructura ecológica de soporte, la gestión integral del riesgo, la integración regional con la subregión centro-sur y con el Eje Cafetero en General, el uso racional del suelo (Urbano y rural), la definición de un sistema de centralidades a nivel municipal y urbano en los que se promueve la oferta de bienes y servicios y la consolidación de áreas estratégicas especializadas, como es el caso de los núcleos industriales.

Del análisis de los contenidos de este componente, se sacaron las siguientes conclusiones. Al respecto se aclara que los que no son mencionados en este documento es porque se consideran abordados adecuadamente.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Agradecemos el Comentario. El desarrollo del Componente General fue considerado como el más importante y estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, pues es allí donde se dan los parámetros y los lineamientos para el desarrollo físico-territorial de Largo Plazo para el Municipio. En este sentido, este al igual que los Componentes Urbano y Rural, se trabajó cuidadosamente y teniendo en cuenta –además de las particularidades y potencialidades del Municipio, el contexto geoestratégico, otros estudios, programas y proyecto de orden Municipal, Regional y Nacional, la participación de los diferentes actores sociales y comunitarios, entre otros aspectos de importancia.

3.1. VISIÓN DE FUTURO

La propuesta de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento, le apuesta a una visión de futuro que se puede sintetizar en 12 puntos:

- Integración Regional
- Territorio de Paz, cultura, conocimiento y emprendimiento
- Educación como Eje Estructurante, articulador y conductor
- Primacía del Ser Humano: Respeto por las diferencias
- Control Social del Modelo de Ocupación desde la Perspectiva de la Cuenca Hidrográfica.
- Respeto por el Paisaje, el Patrimonio y los recursos naturales
- Líder en Gobernanza de Riesgos Naturales
- Desarrollo Armónico Sostenible y con Transformación
- Innovador
- Competitivo
- Sostenible Ambientalmente

- Mejoramiento del Nivel Socioeconómico de la Población

Este contenido guarda una estrecha relación con el Plan de Desarrollo vigente (Manizales Más Oportunidades), lo cual se considera muy positivo, pero la cantidad y diversidad de apuestas, y las acciones que se requieren para su implementación permiten dudar sobre las posibilidades de alcanzarlas durante los próximos 12 o 15 años de implementación del nuevo Plan, no solo por el volumen de la inversión sino también porque algunas como: *Territorio de paz, cultura, conocimiento y emprendimiento; Innovador y Competitivo*, no tienen un claro desarrollo en los componentes general, urbano y rural que garanticen su implementación y en otros casos como *Integración regional; Educación como Eje Estructurante, articulador y conductor y Primacía del Ser Humano* cuentan con escasos contenidos que los desarrollan (Para el primero algunos proyectos de movilidad, para el segundo un proyecto estratégico y para el tercero, se observa relación con los contenidos sobre accesibilidad al medio físico).

RECOMENDACIÓN: Se invita a la Alcaldía a que estudie la posibilidad de concentrar la visión en unos pocos temas alrededor de los cuales giren los demás contenidos del POT, recomendación que igual fue realizada el pasado 22 de noviembre de 2016 por varios asistentes al conversatorio sobre POT en el que se trató el tema.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Los asuntos enunciados en la Visión de Futuro están articulados unos con otros y se desarrollan en a través de los diferentes Componentes General, Urbano y Rural, y de las normas urbanísticas contenidas en los Anexos que forma parte integral del Plan. También podrán ser objeto de complemento y/o desarrollo en la Ejecución del Plan a través de los diferentes Instrumentos Propuestos que incluye el POT.

Estos asuntos de la Visión son los que se consideran deben ser abordados en el POT 2017-2031, – a partir de todo el proceso de Diagnóstico, de los resultados de los Estudios Técnicos de Soporte y del amplio proceso de Participación del POT. Adicionalmente teniendo en cuenta que se trata del principal instrumento para la planificación y el ordenamiento del territorio Municipal de Largo Plazo.

3.2. PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO

Es positiva la decisión de incluir actuaciones estratégicas que se conviertan en “detonantes” del modelo de ocupación que se propone para la ciudad, pero teniendo en cuenta que dichas actuaciones se conciben con gran importancia en la implementación del POT y en la ejecución del Modelo de Ocupación, lo que se propone como acciones para lograrlas deben ser claramente visibles en el desarrollo de cada uno de los sistemas estructurantes, pero esto no ocurre en TODOS los casos.

A continuación, se hace mención de algunos temas en los que es evidente esta ausencia:

PROYECTO ESTRATÉGICO	CONCLUSIONES SOBRE CONTENIDOS DEL POT QUE LOS DESARROLLAN
1.1.2.1.1 Revitalización del Centro de la Ciudad	Falta mayor articulación con Sistema de movilidad y el de Espacio Público (EJEMPLO: No se proponen perfiles viales cuyas características fomenten los recorridos peatonales y en bicicleta que se proponen y en Espacio Público no se plantean proyectos estratégicos que le apunten a la consolidación de “Espacios Multifuncionales” ni a “Mejorar los Espacios Abiertos”)
1.1.2.1.2 Manzales Campus Universitario - Corredor Universitario	Dentro de los proyectos estratégicos definidos para el sistema de equipamientos, no son visibles los que apuntarán a la consolidación de algunas de las apuestas planteadas (Ejemplo: No son visibles las acciones para los “Hitos culturales representativos de Manzales y de la región conformada por bibliotecas públicas, salas de teatro, salas de música, museos y archivos históricos, entre otros”). En Movilidad, los perfiles viales propuestos para la ciudad consolidada y para los nuevos desarrollos, no contemplan los espacios requeridos para los “medios alternativos de transporte” que se propone consolidar (No se definen espacios para ciclorutas, ni condiciones especiales para las vías donde se proponen los bulevares, etc).
1.1.2.1.3 Corredor Zona Industrial La Nubia-Tesorito	En movilidad y equipamientos, no se identificaron acciones que le apunten a “Crear un entorno empresarial de alta calidad” que es una de las acciones que se definieron para este sector, según Anexo A-1
1.1.2.1.4 Desarrollo de la Baja Suiza	Cuenta con los elementos para su desarrollo gracias al Plan Parcial que se formuló para este sector, se recomienda que se reconozca el Decreto 0104 de 2016 como parte de este proyecto estratégico.
1.1.2.1.5 Corredor Aeropuerto del Café - Área de Expansión El Rosario	Se recomienda aclarar dentro del POT, que serán los planes parciales que se formulen para estas zonas los que desarrollarán estos proyectos estratégicos.
1.1.2.1.6 Área de Expansión Kilómetro 41	
1.1.2.1.7 Áreas Rurales y Turísticas	Desarticulación con Sistema de Espacio Público y de movilidad, porque en el componente rural no se realiza ninguna propuesta en Acciones y Proyectos Estratégicos Para el Sistema de Espacio Público Rural tendientes a consolidar las rutas turísticas como sistemas de “Enlace y Articulación” y tampoco se menciona el tema en el sistema de movilidad rural.

RECOMENDACIÓN: Garantizar que TODOS los contenidos del POT cuenten con los desarrollos requeridos para posibilitar la implementación de estas actuaciones estratégicas, en aras de evitar que el POT se convierta en un obstáculo para su implementación en el futuro

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se precia que cada Proyecto Estratégico no puede verse de manera particularizada, y algunos de ellos no cuentan con una ubicación específica dentro del POT, por tratarse de asuntos que son totalmente transversales en cada uno de los Sistemas Estructurantes del territorio y en los diferentes contenidos temáticos y normativos.

También se deja claridad que para algunos de los Proyectos Estratégicos lo que busca el POT es definir los parámetros, vocaciones, potencialidades, normas e instrumentos de gestión y financiación que viabilicen su desarrollo, para los cuales en muchos casos los proyectos específicos estarán supeditados a los resultados de estudios detallados sectoriales; por tanto no se considera pertinente que el POT predetermine la forma en que deban desarrollarse los proyectos, casi a nivel de escala intermedia o de detalle. Adicionalmente teniendo en cuenta que el territorio, las organizaciones e instituciones son dinámicos en el tiempo.

Adicionalmente, se recomienda tener en cuenta los siguientes aspectos que son claves para consolidar estos proyectos estratégicos y que deben ser visibles en los diferentes contenidos del POT, en especial en movilidad (Urbana y Rural), usos de suelo (Urbanos y Rurales), infraestructura de servicios públicos domiciliarios, Espacio Público y Equipamientos colectivos:

- Respecto al Centro Histórico se recomienda que dicho proyecto se complemente con una política tendiente a estimular económicamente la función cultural que haga viable la preservación del patrimonio arquitectónico y que se propongan acciones para movilizar los usos enmarcados en la tipología S-10 que hoy en día funcionan en la zona, asignándoles un plazo y apoyando su desplazamiento hacia sectores donde si están permitidos.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Las propuestas para la Revitalización del Centro de Manizales se abordaron de una manera integral y se encuentran ampliamente desarrolladas en el Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, en los siguientes numerales del Documento Técnico de Soporte del Componente General, donde se tuvieron en cuenta estos y otros planteamientos realizados por los actores sociales involucrados y organizaciones como la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales:

1.1.2 DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES

A partir de la visión del municipio y con base en el documento Anexo A-1 DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN, se construye el Modelo de Ocupación Territorial de Manizales -MOT- que comprende las siguientes variables estratégicas:

“(...)

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.

(...)”

Unas centralidades fortalecidas y cohesionadas, que generen los vínculos necesarios entre vivienda, lugar de trabajo y servicios, integrando el centro de la ciudad como un núcleo Administrativo y comercial regional, con el desarrollo de San José, el corredor Universitario, el núcleo comercial-institucional-residencial del Cable-Baja Suiza y el corredor industrial-educativo-residencial de Maltería-La Nubia, en equilibrio con unas centralidades comunales, así como unas centralidades suburbanas que dinamicen el corredor de la troncal de occidente, jerarquizando y orientando las actividades propias del suelo rural-suburbano, y los centros poblados como red de centralidades rurales.

(...)

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.

(...)”.

Adicionalmente la Revitalización del Centro de Manizales se tiene contemplado como una de las Áreas Clave y Proyectos Estratégicos para la Consolidación del Modelo de Ocupación Propuesto:

1.1.2.1 ÁREAS CLAVE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE MODELO DE OCUPACIÓN

(...)

1.1.2.1.1 REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE LA CIUDAD

(...)

Complementario a ello, la Revitalización del Centro se aborda de manera transversal en los

diferentes Políticas, Objetivos y Estrategias del Modelo de Ordenamiento Territorial, donde se contemplan a su vez unas específicas para la Conservación y Revitalización del Patrimonio Cultural:

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

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

En articulación a lo anterior, en los siguientes numerales del Documento Técnico de Soporte del Componente General se desarrolla lo relacionado con la Revitalización del Centro Histórico desde la Dimensión Cultural:

“1.5.7.6 REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES

(...)

1.5.7.6.1 CRITERIOS PARA EL DESARROLLO NORMATIVO EN EL CENTRO HISTÓRICO

(...)

1.5.7.6.2 EL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES COMO ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

(...)

1.5.7.6.3 USOS A INCENTIVAR EN EL CENTRO HISTÓRICO

(...)”.

- *Función Residencial*
- *Función Institucional*
- ***Función cultural y turística***

(...)”.

Las disposiciones normativas específicas de uso del suelo y aprovechamientos para el Centro Histórico y Tradicional de la ciudad se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA y en el ANEXO A-7 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

Otras propuestas de abordaje para el Centro de la ciudad, en lo relacionado con la dimensión social, el rol del centro de la ciudad y aprovechamiento del territorio, repoblación del centro de la ciudad, rol económico, oportunidades de comercio minorista, formato urbano y abordaje del desarrollo, mejoras en el transporte, áreas públicas y espacios abiertos, reactivación de la economía nocturna y cultural, entre otros, se describen en el Anexo A-1 DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN que forma parte integral del Proyecto de Revisión del Plan.

Finalmente, algunos de los Proyectos Estratégicos para la Consolidación del Modelo de Ocupación Propuesto en el Programa de Ejecución del POT (Artículo 229 del Proyecto de Acuerdo), relacionados con la Dimensión Cultural y la Revitalización del Centro de Manizales, son -entre otros-, los siguientes:

PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN				
CENTRALIDAD	DESCRIPTOR	HORIZONTE		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
CENTRO DE LA CIUDAD DE MANIZALES	"REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE MANIZALES"	X	X	
	"INFRAESTRUCTURA INTERMODAL DE MOVILIDAD PARA LA ARTICULACIÓN CON TRANSPORTE PÚBLICO EN SECTORES URBANOS DENSOS Y CONSOLIDADOS: CENTRO TRADICIONAL, COMUNA SAN JOSÉ Y COMUNA ATARDECERES". (NAMA TOD)	X	X	
	"EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ"	X	X	X
	"RENOVACIÓN PLAZA DE MERCADO – GALERIA"	X	X	
	"INTERVENCIÓN INTEGRAL SECTOR FUNDADORES"		X	X
CULTURAL – PATRIMONIO	"FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO DE INMUEBLES DE ARQUITECTURA REPUBLICANA EN COMPLEMENTARIEDAD CON EL PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE MANIZALES, PROPUESTO COMO UNO DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN"	X	X	
	"INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN BIENES DE INTERÉS CULTURAL -CONCENTRACIÓN ESCOLAR JUAN XXIII. -ANTIGUA SEDE DEL INSTITUTO MANIZALES. -ESCUELA SAGRADO CORAZÓN -CASA DE LA CULTURA SAN JOSÉ"	X	X	

PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN				
CENTRALIDAD	DESCRIPTOR	HORIZONTE		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
CULTURAL – PATRIMONIO	"ELABORACIÓN DE LOS INVENTARIOS DEFINITIVOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA DE LA DECLARATORIA DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO (PCC) Y EL RECONOCIMIENTO, INVENTARIO Y DELIMITACIÓN DE LOS CAMINOS HISTÓRICOS O LAS ASOCIADAS AL ECOTURISMO (NATURALEZA, AVENTURA, ENTRETENIMIENTO, BIENESTAR, ENTRE OTROS), PARA AMPLIAR EL CATÁLOGO DE LAS RUTAS Y EXPERIENCIAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL Y EN ESPECIAL EN EL ÁREA DELIMITADA POR EL PCC".		X	X
	"CONSOLIDAR EL COMPONENTE DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y LAS ACCIONES REQUERIDAS PARA SU IDENTIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANEJO ADECUADO".	X	X	

- En el marco del proyecto "Manizales Campus Universitario", se sugiere priorizar la Economía Naranja, la Economía Verde y la Economía de las TIC, como líneas de desarrollo académico-empresarial que hacen sinergia con la Economía del Conocimiento para soportar en ellas la competitividad de la Ciudad. Lo anterior supone condiciones especiales en usos de suelo, equipamientos y Espacio público, entre otros, en sectores específicos (Centralidades principalmente).

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estos temas se encuentran implícitos desde la Visión de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial. De igual forma estas temáticas se contemplan transversalmente en los diferentes contenidos de los Sistemas Estructurantes, en los Proyectos y en las Políticas, Objetivos y Estrategias del Modelo de Ordenamiento Territorial, principalmente en las concernientes a la Competitividad, desarrolladas en el numeral 1.2.12 de Documento Técnico de Soporte del Componente General.

Finalmente se encuentra pertinente que las temáticas planteadas queden más visibles en el numeral 1.1.2.1.2 CAMPUS MANIZALES del Documento Técnico de Soporte del Componente General, para lo cual se incorporó el siguiente texto:

“(…)

Adicionalmente, Manizales priorizará la Economía Naranja, la Economía Verde y la Economía de las TIC, como líneas de desarrollo académico-empresarial que hacen sinergia con la Economía del Conocimiento para soportar en ellas la competitividad de la ciudad”.

(…)”.

- Promover que la Zona Franca se consolide como zona productora de Bienes y Servicios, como biotecnología e Informática, por estar relacionados con la sociedad del conocimiento, con la que se contribuya a consolidar el proyecto “Corredor Zona Industrial La Nubia-Tesorito”

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En el proyecto de Revisión del POT el sector de la “Zona Franca” forma parte de la Centralidad denominada “CORREDOR ZONA INDUSTRIAL LA NUBIA-TESORITO”, que se contempla dentro de las “ÁREAS CLAVE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE MODELO DE OCUPACIÓN” según se describe en el numeral 1.1.2.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

Dicha centralidad se plantea consolidar con usos mixtos: Industria, Tecnologías de la información y computación -TIC-; Biotecnología; Comercio y Servicios; e Institucionales (de la mano con las instituciones científicas y las universidades presentes en el municipio y en la región), de modo que ofrezca un entorno de alta calidad que sea atractivo para las empresas de alto valor y los inversionistas internos.

En la ficha del Ámbito Normativo AN-9 (del que forma parte este importante sector de la ciudad), se asignan los usos del suelo anteriormente referenciados, así como la norma urbanística que posibilite intervenciones integrales sobre este territorio acorde con sus vocaciones de uso y aprovechamiento.

- En desarrollo del proyecto agroindustrial del Km 41, se sugiere reconocer el potencial minero-energético de ese territorio, para promover la localización de Industrias Químicas de base Minera.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL del POT se encuentra la asignación de los usos del suelo (vivienda, comercio, servicios, ecoturísticos, institucional, agroindustrial e industrial) según corresponda para cada uno de los corregimientos que conforman el suelo rural municipal.

Allí se permiten por ejemplo, en determinados corregimientos, los usos **agroindustriales e industriales**.

En cuanto a los usos **Mineros**, en el Documento Técnico de Soporte del Componente Rural, numeral 3.2.2.5.1 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS RURALES DE ACUERDO CON SU ACTIVIDAD, se contempla lo siguiente:

“(…)

7. M-R MINERO, DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE Y EXPLOTACIÓN A CIELO ABIERTO: *Explotación y aprovechamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras, pozos, ríos y quebradas. Estas actividades se regirán por los lineamientos consignados en la normativa nacional y cumplirán con lo establecido por las autoridades ambientales competentes (Licencias Ambientales, Títulos Mineros y demás requerimientos). Por lo anterior, no se encuentran asignadas como tal en la ficha contenida en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL”.*
-Rnft-

Por su parte, en el numeral 3.2.1.1.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL (EEPR) se establece como condición general, en el evento de usos mineros, lo siguiente:

“En todo caso para explotación de recursos se deberá asegurar la conservación de los principios y criterios priorizados y contar con los permisos y requerimientos de la autoridad ambiental. En actividades de exploración o explotación minera deberán asegurar la NO alteración de los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos, en especial en las áreas abastecedoras de agua deberán asegurar el aprovisionamiento y calidad del recurso hídrico”.

- Como parte del proyecto “Áreas Rurales y Turísticas” se recomienda proponer desarrollos en NODOS TURÍSTICOS que se consideran estratégicos de la oferta cultural y natural del territorio (Termalismo, Ruta del Café, Ecoparque, Patrimonio Arquitectónico...).

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En el numeral 1.1.2.1.7 ÁREAS RURALES Y TURÍSTICAS del Documento Técnico de Soporte del Componente General, se incluyen las iniciativas, áreas clave y/o proyectos para el desarrollo sostenible del suelo rural.

Otras propuestas complementarias de abordaje para las Áreas Rurales y Turísticas, en lo relacionado con infraestructura, tradición y paisaje cultural cafetero, ecoturismo y turismo aventura, soporte de la economía rural, entre otras, se describen en el Anexo A-1 DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN que forma parte integral del proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Desde los usos del suelo Rural del Proyecto de Revisión del POT, se posibilita además que en el suelo rural del Municipio de Manizales puedan desarrollarse y/o promoverse los usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos -entre otros-, bajo un esquema compatible con la vocación del suelo rural.

De igual forma, se realizó la articulación en el Componente Cultural del Proyecto de Revisión Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, en lo relacionado con Patrimonio Arquitectónico” y “Patrimonio Arqueológico”, referenciados en los Documentos Técnicos de Soporte -Componentes General y Rural, y en las Fichas Rurales del Plan.

“Núm 1.5.7.2 INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES” – DTS GENERAL.

“Num 1.5.7.2.7 RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA – PATRIMONIO –DTS GENERAL”. (Contiene el reconocimiento e inventario de los Caminos o Sendas Históricas, así como el reconocimiento de las Rutas Turístico-Culturales por Corregimientos del Municipio de Manizales).

“Num 1.5.7.3 REPRESENTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL (BIENES INMUEBLES Y BIENES MUEBLES)” –DTS GENERAL.

“Num 3.2.1.5 ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL” –DTS RURAL.

“Num 3.2.1.5.1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO – BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) –DTS RURAL.

“Núm 3.2.1.5.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PAISAJE CULTURAL CAFETERO” -DTS RURAL-

“Num 3.2.1.5.3 RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA - PATRIMONIO INMATERIAL” - DTS RURAL-

“Anexo A-7 PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

3.3. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- En los **objetivos de Desarrollo Rural** (numeral 1.2.2), se identificó que éstos se retoman de la Política que se está adoptando². En términos generales todos se encuentran alineados con los propósitos del Plan de Ordenamiento, excepto el primero *“Ofrecer un instrumento para la gestión rural municipal que oriente los diferentes planes, programas, proyectos y acciones que se requieren para lograr un desarrollo con enfoque territorial, que integre inclusión social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental como factores de bienestar para la población rural de Manizales”*. Teniendo en cuenta que la política de desarrollo rural impacta varios instrumentos de planificación, entre ellos el POT, no se considera conveniente que se incluya este objetivo porque no habría como lograrlo con la implementación del Plan. Si se analiza el detalle del objetivo citado, la política es el instrumento de gestión rural en éste mencionada y el POT es uno de los Planes que busca impactar.

RECOMENDACIÓN: Eliminar objetivo citado

- Sobre las **Estrategias de Desarrollo Rural**, es importante que se tenga en cuenta que el Plan de Ordenamiento tiene una función que se centra en el Desarrollo Físico – Territorial y algunas estrategias propuestas para este tema, son de índole socioeconómico, dado que provienen de un instrumento de mayor cobertura como es la política de desarrollo rural. En este sentido, se sugiere que se efectúe un ejercicio de depuración y se saquen todas aquellas estrategias que son del resorte social y económico, porque no es posible traducirlas en actuaciones específicas en el componente rural del POT. Algunas de las estrategias que no aplican para este instrumento de planificación son:

***Línea Estratégica 2: Fomento de la soberanía alimentaria.** Esta línea busca motivar hábitos sociales y comunitarios tendientes al rescate de la agricultura familiar y orgánica como factores determinantes para el desarrollo cultural y nutricional de la población rural.*

***Línea Estratégica 3: Atención especial al adulto mayor y la persona con discapacidad.** En esta línea se privilegia al adulto mayor y las personas en situación de discapacidad o movilidad reducida como grupos poblacionales de alta vulnerabilidad social en las zonas rurales apartadas, que requieren un proceso de identificación y atención especializada con cobertura de calidad.*

RECOMENDACIÓN: Eliminar estrategias citadas y se revise si existen otras con las mismas características para que no sean incluidas.

² Esto se pudo constatar en el documento “Lineamientos Locales de Política Pública de Desarrollo Rural 2015 – 2025” consultado el 22 de abril de 2017 en: <https://www.manizales.gov.co/RecursosAlcaldia/201506242251489070.pdf>

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se acogen dichas recomendaciones y se retiran del documento.

- Respecto a los objetivos y estrategias relacionadas con **Gestión del Riesgo**, se considera importante que se incluya una estrategia asociada con Reubicación de Familias localizadas en riesgo no mitigable, en cuyo marco se atiendan aquellos hogares que se localizan en zonas que NO ADMITEN otro tipo de intervención, como son las que habitan en cotas de mareas máximas de ríos y quebradas y aquellas que se localizan en zonas de ladera donde no es posible adelantar obras de mitigación o que presentan riesgo inminente.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se incorporó una estrategia sobre reubicación de familias.

- En **Equipamientos Colectivos** se observa que los objetivos son muy generales y no se le está dando relevancia a la Educación, cuando forma parte de la Visión de futuro y existe la intención de consolidar un proyecto estratégico que convierta a Manizales en un Campus Universitario, temas donde los equipamientos juegan un papel preponderante.

RECOMENDACIÓN: Estudiar la posibilidad de cualificar los objetivos que se plantean para este atributo, a fin de hacer más visibles las intenciones plasmadas en la visión y en los proyectos estratégicos.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Como se indicó en una de las anteriores respuestas, algunos contenidos o proyectos estratégicos se abordan de manera transversal en el POT y no centran todo su desarrollo en determinado numeral o sección de los documentos.

En el tema de equipamientos se propende por el fortalecimiento y consolidación de la estructura urbana, las centralidades (urbanas y rurales) 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.

En este contexto, Estrategias como *“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**”*, le apuntan no solo a la Política de Equipamientos del Pot sino también a otras vocaciones planteadas en el Modelo de Ocupación como **el desarrollo sostenible, la educación, la ciencia y la cultura**.

Adicionalmente, temas como la Educación tienen un desarrollo transversal e integrador en los diferentes capítulos o contenidos de los documentos y anexos del POT; presenta un Proyecto Estratégico como lo es el denominado “Campus Manizales” contenido en el numeral 1.1.2.1.2 del

Documento Técnico de Soporte del Componente General; tiene un papel fundamental en las Centralidades Propuestas (Urbanas y Rurales), en la “Revitalización del Centro de Manizales”, entre otros proyectos estratégicos para la Consolidación del Modelo de Ocupación; y cuenta con posibilidades e incentivos para su desarrollo desde la norma urbanística (usos del suelo y aprovechamientos).

Sobre este punto es importante destacar que el POT puede fortalecer el tejido social apostándole a un modelo urbano más verde y más humano, descentralizando la infraestructura social y económica para priorizar la conformación de ciudadelas autosuficientes, y densificar el medio urbano para prevenir la conformación de guetos urbanos, hacer sostenible la movilidad y restarle presión a los bosques alto-andinos de la periferia. Esto se logra, fortaleciendo el sistema de equipamientos en ese sentido.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Desde la Visión de Largo Plazo del POT, se promueven elementos que contribuyan a satisfacer las necesidades del Ser Humano, y en general de todos los grupos poblacionales sin ningún tipo de discriminación y bajo parámetros de participación, inclusión e igualdad.

*“A 2032, Manizales será un municipio integrado estratégicamente con la región y posicionado como un territorio de paz, cultura, conocimiento y emprendimiento; en el que la Educación será el eje estructurante, articulador y conductor del **desarrollo humano sostenible; donde primará el Ser Humano, el respeto por las diferencias, la gobernabilidad bajo principios éticos y democráticos, la participación comunitaria, el control social del modelo de ocupación del territorio** desde la perspectiva de la cuenca hidrográfica; y se garantizará el respeto por el paisaje, el patrimonio y los recursos naturales.*

*De esta manera, Manizales será líder en gobernanza de riesgo de desastres; alcanzará un **desarrollo armónico, sostenible y con transformación**; avanzando en innovación, competitividad y sostenibilidad ambiental, **garantizando así el mejoramiento del nivel socioeconómico de la población y la protección y conservación de la vida**”.*

Dichos elementos se ven reflejados también en las variables estratégicas del Modelo de Ocupación Territorial de Largo Plazo para Manizales y en las Políticas, Objetivos y Estrategias del Modelo de Ordenamiento Territorial, donde se incorporan adicionalmente conceptos como el Uso Racional del Suelo, la Densificación, Compactación y la Renovación, las Centralidades Autosuficientes que generen los vínculos necesarios entre vivienda, lugar de trabajo y servicios (barriales, comunales, urbanas y rurales), el Impulso al Desarrollo del Suelo Rural, la Sana Mezcla de Usos, la Provisión y Redistribución de los Espacios Públicos y Equipamientos Comunitarios, el impulso a la oferta Cultural, Educativa y Turística, la Movilidad y el Transporte Sostenible y Accesible, la articulación con la Estructura Ecológica, entre otros, que contribuyen a la generación de un municipio más incluyente y accesible para todo tipo de población, con mayores oportunidades.

De esta manera se concibe el Municipio como un todo, que supere las diferencias y los ghettos urbano-rurales, a partir de la atención integral a las necesidades básicas de la población en temas de educación, cultura, recreación, espacio público, equipamientos, medio ambiente y riesgo, dotación de infraestructura de servicios públicos, transporte, entre otros aspectos, que contribuyan a mejorar sus condiciones de vida y a su vez alcanzar mayores posibilidades de emprendimiento y desarrollo.

Cada uno de estos aspectos se complementan y desarrollan en los respectivos Sistemas Estructurantes, Normas Urbanísticas y Proyectos de los Componentes General, Urbano, Rural, y en el Proyecto de Acuerdo y Anexos del Plan de Ordenamiento Territorial.

- En materia de **Movilidad**, cuando se comparan los objetivos y estrategias de largo plazo con los mecanismos propuestos para su implementación, en componente urbano y rural, se observan vacíos en temas como la consolidación de redes de ciclorutas. Tal como se mencionó anteriormente, en los perfiles viales propuestos para la ciudad (Existente y nuevos desarrollos) no se contemplan los carriles requeridos para la consolidación del sistema de ciclorutas del que se habla en las estrategias y en este sentido, el POT no cuenta con el soporte normativo que permita su implementación.

RECOMENDACIÓN: Complementar el tema de movilidad y perfiles viales desarrollado en Componente Urbano y en el Anexo A-6 (Perfiles viales), para viabilizar la implementación de la estrategia

Por otra parte, se considera pertinente que se planteen estrategias y metas sustantivas para desestimular el uso del carro y la moto, e incrementar el número de viajes caminando y el porcentaje de viajes urbanos inferiores a 1 km, aspectos que son igualmente promovidos por el proyecto “Manizales Campus Universitario”

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Referente al Sistema de Movilidad y de Transporte, el mismo se encuentra formulado en el POT a partir del Plan de Movilidad y el estudio del Sistema Estratégico de Transporte de Manizales, que definen una serie de proyectos en estos asuntos, y se contempla además medios alternativos como Ciclorutas, Redes Peatonales, Sistema de Cable Aéreo, Tranvía y otros.

Esta propuesta se encuentra contenida en los diferentes documentos del Plan, y en la cartografía. No obstante y como se señaló anteriormente, en muchos casos la consolidación de los mismos estarán supeditados a los resultados de estudios específicos, por lo que no resulta pertinente (a partir de experiencias fallidas como las PIP), asignar nuevos perfiles viales y/o congelar el desarrollo de determinados predios o sectores de la ciudad, sin tener previamente los estudios detallados y la viabilidad técnica y económica para la ejecución de los proyectos.

De otro lado, el modelo de ocupación propuesto, en el que se promueve una ciudad compacta y de centralidades con una adecuada mezcla de usos, generando los vínculos necesarios entre vivienda,

lugar de trabajo y servicios, y promoviendo el uso de medios alternativos y sostenibles de transporte público, aportará significativamente a la reducción de los desplazamientos intraurbanos y al mejoramiento de la calidad del medio ambiente.

- Respecto a la propuesta de objetivos que le apuntan a la **integración regional**, se observa que no son visibles los objetivos y las estrategias que buscan armonizar el POT con instrumentos de política nacional como son: El Sistema de Ciudades (Conpes 3819 de 2014) y la Misión para la Transformación del campo. Tampoco se plantea una estrategia que abra la posibilidad de armonizar el POT con el Plan de Ordenamiento Departamental que está formulando la Gobernación de Caldas en cumplimiento de la Ley 1454 de 2011³ (LOOT).

RECOMENDACIÓN: Complementar este contenido estructural (Objetivos y estrategias regionales), para que se visibilice la forma como el POT de Manizales se armonizará con las políticas nacionales y con el Plan de Ordenamiento Departamental, dado que el municipio debe formar parte de su implementación. En el caso de este último, se sugiere que se incluyan estrategias que hablen de garantizar la armonización del POT con el Plan de Ordenamiento Departamental durante su formulación y una vez éste sea adoptado por la Asamblea Departamental.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se incorporó una estrategia.

- Sobre los objetivos y estrategias para la **Competitividad**, se considera positiva la intención de complementar el Plan de Ordenamiento con apuestas de largo plazo en este tema, pero algunos de los objetivos y estrategias propuestas, tienen un enfoque socioeconómico y/o administrativo y por tal motivo no es posible traducirlos en acciones precisas en el territorio en los componentes urbano y rural. Tal es el caso de los siguientes objetivos: *“Ajustar e implementar la agenda de competitividad y mantener un proceso de permanente seguimiento y evaluación para la actualización y complemento de la misma, tanto para el fortalecimiento de los sectores priorizados como para la inclusión de nuevos”*; *“Desarrollar una agenda de ciencia, tecnología e innovación orientada a la productividad, competitividad y sostenibilidad de la ciudad”* y *“Promover y potenciar el desarrollo de talento humano para la productividad y competitividad, con generación de empleos en la región”*. Dentro de las estrategias que se recomienda revisar están: *“Desarrollar una agenda regional de turismo asociada al conocimiento, que promueva la ciudad y a la declaratoria de paisaje cultural cafetero, turismo de naturaleza y turismo de bienestar”*; *“Promover programas para la formalización de actividades y para la ampliación de oportunidades para personas con limitaciones físicas y población vulnerable, con el fin de vincularlos a proyectos oficiales de obra pública y de servicios estatales”*

³ Artículo 29 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT)

RECOMENDACIONES: Sacar de la propuesta todos aquellos objetivos y estrategias que NO es posible implementar con las acciones de índole físico – Territorial definidas en el POT. Revisar la redacción de algunos objetivos porque hacen referencia a “Esquema de Ordenamiento” y no a “Plan de Ordenamiento” que es el tipo que le corresponde a Manizales según lo previsto en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se consideran importantes para promover el Desarrollo Sostenible y la Competitividad del Municipio; adicionalmente están encaminadas con las variables del Modelo de Ocupación y la Visión de Largo Plazo. En este sentido, lo que se busca es acompañar e impulsar desde el POT este tipo de procesos para asegurar una adecuada articulación de estrategias en torno al desarrollo Municipal y que ambos procesos (físico-territoriales y socioeconómicos) se complementen bajo visiones y propósitos comunes. Por lo anterior se realizaron algunos ajustes.

De otro lado, cuando se hace referencia a “esquema de ordenamiento” se refiere a patrones o modelos de ordenamiento; en ningún caso de acuerdo a la redacción se refiere a otros tipos de POT como los que señala el art. 9 de la Ley 388 de 1997.

3.4. ARMONIZACIÓN Y ARTICULACIÓN DEL POT CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Se sugiere actualizar los cuadros que muestran la articulación del Plan de Desarrollo con el programa de ejecución del POT en el numeral 1.3.2 del componente general del Documento Técnico de Soporte, porque en este último se reseñan proyectos que no están relacionados en el artículo 229 del proyecto de acuerdo. A continuación se pone un ejemplo:

Comparación programas del plan de inversión PDM Vs programa de ejecución POT. Dimensión Socio – Cultural (Gráfico 18 del Componente General)



Programa de Ejecución del POT en el tema de equipamientos (Artículo 229 del proyecto de Acuerdo)

SISTEMAS ESTRUCTURANTES				
DIMENSIÓN/ATRIBUTO	DESCRIPTOR	HORIZONTE		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS	"REGLAMENTACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN –PEA-, PARA LA ZONA URBANA Y RURAL"	X		
	"IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE ACTUACIÓN –PEA-, PARA LA ZONA URBANA Y RURAL"	X	X	X
	"DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO EN LAS ESCOMBRERAS MUNICIPALES CLAUSURADAS	X		
	"APLICACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE LA ARBORIZACIÓN URBANA"	X	X	
	"EVALUACIÓN DE LA SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, ASÍ COMO LOS IMPACTOS QUE TRAE LA PRESENCIA DE LAS UNIVERSIDADES EN LA CIUDAD"	X		
	"SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS PARA ATENDER LA DEMANDA ACTUAL Y PROYECTADA URBANA Y RURAL"	X	X	X
	"PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS QUE GENEREN ESPACIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE URBANO, EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS UNIVERSIDADES Y CENTROS EDUCATIVOS Y CULTURALES DE IMPORTANCIA PARA EL MUNICIPIO	X		
	"CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA CUBRIR EL DÉFICIT DE DISCIPLINAS EMERGENTES Y MANTENIMIENTO DE LOS EXISTENTES"	X	X	X

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, en ningún proyecto se habla de "Adecuación y Mantenimiento", que si se menciona en el gráfico comparativo incluido en el componente general.

RECOMENDACIÓN: Armonizar numeral 1.3.2 del Componente General con artículo 229 del Proyecto de Acuerdo

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Aclaremos que los proyectos referidos al POT no son del Programa de Ejecución del articulado, sino de todo el documento.

3.5. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

- Se están incorporando **282,79 hectáreas** de suelo rural al perímetro urbano, distribuidas en 20 polígonos aproximadamente, de los cuales alrededor de **128,59 Hectáreas** son para nuevos desarrollos inmobiliarios (Información analizada en Plano U-2. Perímetro Urbano_2017). Teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 en su artículo 31 define el suelo urbano como: "...

las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, 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 con 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 y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario”.

RECOMENDACIÓN: Incluir el perímetro de servicios, ya que no hay claridad si el que forma parte del Anexo A-2 coincide con éste. Así mismo, se recomienda que se revise cada uno de los polígonos incorporados para nuevos desarrollos, a fin de tener total certeza que cumple con el artículo 31 de la citada Ley 388/97.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El perímetro urbano definido en el Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial tuvo como parámetro el perímetro de servicios o sanitario de que trata la Ley 388 de 1997; adicionalmente se encuentra soportado en certificaciones de Aguas de Manizales.

- Al cotejar los polígonos de expansión que se representan en el Plano G-1 (Clasificación del Suelo) con el conjunto de coordenadas de expansión que se incluyen en el Anexo A-2 (Carpeta 003), se encontró que solamente se incluyen las coordenadas de seis (6) polígonos de expansión (Rosario, Km 41, La Alhambra, La Aurora, La Linda, Morrogacho) y la propuesta está delimitando ocho (8). Se solicita incluir las coordenadas correspondientes a los suelos de Corinto y La Palma que son los faltantes.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se complementó el Anexo A-2 con las coordenadas de los referidos suelos de expansión.

- De otra parte, el numeral 1.4.2 (Suelo de Expansión Urbana), señala lo siguiente: “... Los suelos de expansión urbana estarán supeditados a la realización de un único Plan Parcial por cada uno de ellos”. Esta decisión no se considera positiva y podría inviabilizar el desarrollo del suelo de expansión, por razones como las siguientes: i) Con excepción de Morrogacho, Corinto y La Palma, los suelos de expansión presentan dimensiones superiores a las 50 hectáreas; ii) En la ciudad no se han desarrollado planes parciales superiores a las 25 hectáreas; iii) Las dimensiones de los suelos de expansión Obliga al(os) promotor(es) a que realicen altas inversiones en la formulación del plan parcial y a un alto esfuerzo en la gestión asociada con el total de propietarios del suelo de expansión; iv) Dado el interés de la Alcaldía por promover que las cargas generales sean asumidas por los interesados en desarrollar el suelo de expansión,

los costos de éstas en suelos tan extensos harían inviables los proyectos, máxime cuando se deben intervenir todos los predios del suelo de expansión para su ejecución.

RECOMENDACIÓN:

- Posibilitar el desarrollo de varios planes parciales en un suelo de expansión, cuya área mínima deberá ser definida por planeación en cumplimiento de lo establecido por el Decreto 1077 de 2015 (Ver Artículo 2.2.4.1.4.3).

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Dicha sugerencia había sido recibida con anterioridad en reunión de socialización del POT con el CTP. A partir de la misma se retiró dicha exigencia en el numeral 1.4.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

En este sentido se incorporó que la delimitación del área de planificación de los Planes Parciales se definirá dentro del respectivo trámite de formulación y aprobación, con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- Sobre el Suelo de Expansión de **“El Rosario”**, se recomienda que se estudie la posibilidad de clasificar como suelo de expansión el Costado Oriental de la Autopista del Café al sur-oeste del Municipio, territorio que en la propuesta de revisión y ajuste se está clasificando como suelo suburbano. Lo anterior con el ánimo de establecer el equilibrio en el nuevo desarrollo del sector, y garantizando que en ambos costados se utilice el plan parcial como instrumento de planificación.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En el Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial se consideró como complemento al desarrollo del Suelo de Expansión Urbana El Rosario (hacia el costado oriental de la Autopista), en concordancia con las vocaciones del sector, y con el fin de propender por un ordenamiento territorial adecuado para este importante Corredor Vial de Primer Orden, la figura de Corredor Suburbano, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.2.2., como mejor opción.

De igual manera, se considera pertinente que se revise la clasificación de los corredores suburbanos propuestos a la fecha, a fin de que se incorporen áreas que están presentando esa dinámica y que no se clasifican como tal, como es el caso de la antigua vía a Chinchiná y la vía hacia Neira, donde se han consolidado actividades propias de esta categoría de suelo, gracias a su posicionamiento como corredores turísticos. Dicho reconocimiento permitirá que se regule esta tendencia de ocupación, en aras de que le aporten al desarrollo productivo, pero en el marco del modelo de ocupación que se propone consolidar en Manizales.

RECOMENDACIÓN: Incorporar como corredores suburbanos la vía que conecta con Neira y la antigua vía a Chinchiná.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estos y otros sectores fueron analizados en su momento en la revisión del POT y de acuerdo con el cruce de variables, criterios técnicos empleados y parámetros normativos, no reunieron las condiciones para ser incorporados en dicha clasificación. Adicionalmente la clasificación del suelo de la revisión del POT ya fue concertada con la Corporación Autónoma Regional – CORPOCALDAS-. No obstante desde la ficha normativa rural se dan mayores potencialidades de aprovechamiento.

3.6. ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE

En este contenido se identificaron algunos puntos que requieren de mayor articulación con lo que se plantea en los anexos normativos, como es el caso del “**Traslado de Cargas**” que se propone en el numeral 1.5.1.7.2 (ÁMBITO II. Áreas de Conservación para Ampliación del Dominio Público) del Componente General, donde se propone lo siguiente: “...*Se permite el pago de obligaciones urbanísticas transfiriéndolas a zonas que hagan parte de la Estructura Ecológica de Soporte donde se pretende ampliar el dominio público. 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...*”.

Cuando se compara esta decisión con las normas contenidas en el Anexo A-5 (Normas Generales), en los temas que tienen que ver con áreas de cesión, SOLAMENTE se identifica cierta articulación con lo dispuesto en el literal c) del Numeral 1.2.1.6 cargas urbanísticas de espacio público que señala lo siguiente: “*c. Traslada a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal) según las áreas receptoras, priorizadas e identificadas en el numeral 2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte para las áreas en ámbito de aplicación de instrumentos II: Áreas para la conservación para la ampliación del dominio público, identificadas en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANA y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial...*”.

Cuando se analiza esa opción de traslado planteada por el componente general, a la luz de las exigencias que hace el citado anexo A-5 en materia de cesiones para nuevos desarrollos (Numeral 1.2.2.1.1 Parámetros Generales de las Áreas de Cesión), se concluye que NO se permite porque aquellas áreas que no cumplan con las dimensiones establecidas: “...**DEBERÁN** ser compensadas al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público”, según lo expuesto en el numeral 8. Más adelante, en el numeral 19 del mismo numeral 1.2.2.1.1 del Anexo A-

5, se abre la posibilidad de computar suelo de protección de propiedad privada que sea objeto de tratamiento de conservación ambiental como área de cesión para espacio público, pero se refiere específicamente **al que haga parte de la zona a intervenir.**

RECOMENDACIÓN: Armonizar las diferentes opciones que se ofrecen para la entrega de áreas de cesión tanto en la ciudad consolidada como en los nuevos desarrollos.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Dicha sugerencia había sido recibida con anterioridad en reunión de socialización del POT con el CTP, donde luego de revisar la misma se decidió dar también la posibilidad de realizar este tipo de traslado para las áreas de cesión en urbanizaciones, para lo cual se incluyó el siguiente texto en el punto 8 del numeral 1.2.2.1.1 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA del Documento Técnico de Soporte del Componente General:

“8. Cuando las áreas de cesión para espacio público y equipamientos no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados anteriormente, deberán ser compensadas al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal –EEP- y Espacio Público que será reglamentado en un término no mayor a un año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial; o trasladadas a un proyecto de ciudad definido en el POT (Espacio Público y Estructura Ecológica Principal) según las áreas receptoras, priorizadas e identificadas en el numeral 2.2.1.1.1 CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte para las áreas en ámbito de aplicación de instrumentos II: Áreas para la conservación para la ampliación del dominio público, identificadas en los Planos U-1 ESTRUCTURA ECOLOGICA DE SOPORTE URBANA y U-11 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO que forman parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

Lo concerniente a la homologación y el procedimiento para realizar este tipo de traslado se definirá en el Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica de Soporte -EES- y Espacio Público, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan”.

De otra parte, al comparar el Plano G-1 (Clasificación del Suelo Municipal) con el G-2 (Estructura Ecológica de Soporte General, se observa que hay algunas áreas de expansión que se superponen con áreas protegidas pertenecientes al SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas). Es el caso de los suelos de expansión 5 (Aurora) y 6 (La Alhambra – Bellavista) que se cruzan parcialmente con la Reserva Forestal Central. Esta situación igualmente se observa en dentro del suelo urbano donde la porción de Cerro Tesorito que fue incorporada como área potencialmente desarrollable presenta la convención de Reserva Forestal en el plano G-2

RECOMENDACIÓN: Incluir un artículo en el proyecto de Acuerdo en el que se estipule que la Alcaldía realizará el trámite de sustracción correspondiente, y plantear un plazo para llevar a cabo esa gestión.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Este aspecto se encuentra contemplado en los Numerales 3.2.1.1.1.1 y 3.2.1.1.1.2 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte (referidos desde el Artículo 180 del Proyecto de Acuerdo) como condicionante de uso en las áreas que forman parte de la Estructura Ecológica.

Dado el potencial de Aviturismo que presenta el municipio y las posibilidades que ofrece para fortalecer el turismo (Proyecto estratégico del modelo de ocupación), se considera pertinente que este tema se aborde en detalle en el marco de los “**Planes de Manejo**” de las áreas protegidas que se tiene previsto formular una vez se adopte la revisión y ajuste del POT, ya que este tipo de actividades requieren de infraestructura de soporte, relacionada con: accesibilidad vehicular (Vías terciarias) y peatonal (senderos ecológicos), servicios como restaurantes y Equipamientos complementarios (Puestos de salud), entre otros. Así mismo, se solicita que en dichos planes se garanticen medidas específicas de conservación del hábitat del Mono Nocturno que habita en varias áreas de la estructura ecológica del municipio (Urbanas y rurales).

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El tema de Aviturismo es uno de los proyectos o segmentos que se tienen contemplados para fortalecer el turismo en el Municipio de Manizales, y como tal está visibilizado en el POT en el numeral 1.1.2.1.7 ÁREAS RURALES Y TURÍSTICAS del Componente General del Documento Técnico de Soporte.

Adicionalmente desde la Estructura Ecológica se contemplan posibilidades de tratamientos y usos que permitan realizar este tipo de proyectos de manera armónica y sostenible.

- Finalmente, se recomienda que en los contenidos que desarrollen la infraestructura ecológica en componentes urbano (numeral 2.2.1.1.1.2) y rural (Numeral 3.2.1.1.1.2), se enriquezcan las medidas definidas para consolidar los corredores de conectividad ecológica que se proponen, porque solamente se circunscriben a establecer las normas que deben aplicar quienes pretendan desarrollar una actuación urbanística o aprovechar el suelo en el caso del suelo rural, pero no se plantean medidas para la “efectiva” consolidación de dichos corredores y en el programa de ejecución del proyecto de acuerdo solo se incluye un proyecto general que abarca entre otros temas, de “...*incrementar el tamaño y la conectividad de áreas de la estructura ecológica...*”

RECOMENDACIÓN. Incluir acciones específicas en el programa de ejecución, tendientes a mejorar las condiciones de los corredores de conectividad existentes que fueron identificados en componente urbano y rural, definiendo a su vez plazos y mayores responsabilidades para los actores públicos y privados involucrados.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se considera que el proyecto vinculado en el Programa de Ejecución y las Políticas, Objetivos y Estrategias de la Estructura Ecológica de Soporte le apunta a la solicitud.

3.7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Se recomienda que se complementen las Acciones y Proyectos Estratégicos para el Sistema de Espacio Público (numeral 1.5.3.5 del DTS), para que en éstos sean visibles las propuestas que en esta materia se realizaron en los proyectos estratégicos del modelo de ocupación descritos en el numeral 1.1.2.1 del DTS, principalmente las que se proponen en el marco de la revitalización del centro, la consolidación de Manizales como Campus Universitario y las Áreas Rurales Turísticas (Ver recomendaciones realizadas en numeral 3.2 de este documento)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se reitera lo manifestado en la respuesta dada al numeral 3.2 del presente documento.

3.8. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- Dentro de los criterios generales de actuación (numeral 1.5.4.3 del Documento técnico de soporte), se habla de una **Mejor Distribución y localización de los equipamientos en el territorio**. En este punto se recomienda que se incluyan orientaciones para garantizar que durante la reglamentación de los Planes Especiales de Actuación (PEA), se definan criterios para promover la localización de equipamientos en las centralidades Urbanas y Rurales (Suburbanas y centros poblados), y otros que le apunten a lograr aspectos de la visión que están relacionados con equipamientos como es el caso de la Educación al que se le da gran importancia en el POT y en el Plan de Desarrollo vigente.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estos lineamientos ya están dados en el mismo numeral; adicionalmente se complementan con los parámetros definidos desde el Modelo de Ocupación Territorial, y desde las Políticas, Objetivos y Estrategias del Sistema de Equipamientos contenidas en el numeral 1.2.6 del Documento Técnico de Soporte del Componente General.

- Se sugiere complementar el numeral 1.5.4.4 donde se hace referencia a las Acciones y Proyectos Estratégicos para el Sistema Equipamientos, definiendo aquellos que posibilitarán la ejecución de los proyectos estratégicos previstos para consolidar el modelo de ocupación, ya que este tema juega un papel estructural en el logro de muchos de ellos (Ver recomendaciones realizadas en numeral 3.2 de este documento)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se reitera lo manifestado en la respuesta dada al numeral 3.2 del presente documento.

3.9. SISTEMA DE MOVILIDAD

Se recomienda revisar el subsistema de transporte (numeral 1.5.5.2.2 del componente general) porque se considera que tiene un énfasis urbano, dejando de lado las apuestas que se deben plantear para suelo rural en este aspecto (Ejemplo: Terminales interveredales, rutas de transporte

para áreas rurales claves para el turismo como el Paisaje Cultural Cafetero, etc.). Este complemento se considera muy importante, dado el interés que se tiene de consolidar, entre otros temas, Áreas Rurales Turísticas cuyo éxito radica en el mejoramiento de las condiciones de transporte.

En la misma línea de lo anterior, se recuerda que el mismo plan de ordenamiento está definiendo una estrategia de largo plazo relacionada con *“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”* (Ver numeral 1.2.7 del DTS) que requiere de criterios de actuación y para tal efecto se sugiere que tomen como base los acuerdos que sobre este tema (movilidad), se han llegado en las sesiones del Comité de Integración Territorial de la Subregión Centro – Sur y los planes que para esta subregión se hayan formulado con anterioridad.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Lo relacionado con terminales intermunicipales e interveredales, acopios de carga y logística, entre otros, se contempla en el POT desde los Sistemas de Equipamientos, como: “Equipamientos de apoyo a infraestructuras de vías y transporte”.

Lo concerniente a áreas rurales y turísticas (vocaciones, potencialidades e iniciativas para el suelo rural) se aborda en el numeral 1.1.2.1.7 del Documento Técnico de Soporte del Componente General y en el Anexo A-1 DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN que forma parte integral del Plan.

El tema de Paisaje Cultural Cafetero es transversal en el POT.

En cuanto a la optimización del transporte público de pasajeros rurales, en el numeral 3.2.2.4.1.2 del Documento Técnico de Soporte del Componente Rural, se indica que: *“el subsistema de transporte rural se desarrollará en el mediano y largo plazo; en el mismo deberá definirse con precisión: la localización, trazados y condicionamientos de los terminales de pasajeros y cargas ajustados a la demanda rural”*.

- Finalmente, se sugiere trasladar del componente urbano a general, las definiciones de los “Terminales de Ruta Tipo 1 y 2” para tener claridad al respecto en esta parte del documento.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Consideramos que definirlo en el componente urbano es lo correcto.

3.10. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

En los criterios generales de actuación establecidos en el numeral 1.5.6.2 del Componente General, hace falta incluir los relacionados con el saneamiento básico, tema que aún requiere de grandes esfuerzos y para tal efecto se recomienda incorporar criterios de los establecidos para el tema en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Chinchiná.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estos lineamientos están dados desde las Políticas, Objetivos y Estrategias del Sistema de Servicios Públicos.

Adicionalmente el tema de saneamiento básico se contempla en las disposiciones normativas (principalmente en las disposiciones para el suelo rural); se incluye en los proyectos del Programa de Ejecución en materia ambiental y de servicios públicos, los que a su vez se articulan con otros proyectos y/o instrumentos como el PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS, el PLAN DE OBRAS E INVERSIONES REGULADO DE AGUAS DE MANIZALES -POIR-, el PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA DEL RÍO CHINCHINÁ, el PAI DE LA QUEBRADA MANIZALES, entre otros.

Así mismo, se recomienda que en el marco de las **Acciones y Proyectos Estratégicos para la Estructura Ecológica de Soporte** (numeral 1.5.1.7 del componente general), se incluyan metas relativas a la adquisición y reforestación de las cuencas altas del Río Blanco, Guacaica y Chinchiná, o en su defecto al pago de servicios ambientales con fines de erradicación de la ganadería de las partes altas. Así mismo se sugiere priorizar las microcuencas de las plantas Niza y Luis Prieto Ocampo, además de las microcuencas abastecedoras en acueductos de Comunidades Rurales, caso Quebrada Manizales.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial abordan estas temáticas de manera transversal en los Componentes de Servicios Públicos y Estructura Ecológica de Soporte de los Documentos Técnicos de Soporte General, Urbano y Rural, donde se articulan los Programas y Proyectos estratégicos de otros instrumentos de ordenamiento como el POMCA del Río Chinchiná y el PAI de la Quebrada Manizales, entre otros.

Adicionalmente es importante anotar que estas temáticas se contemplan también en los Instrumentos de Gestión y Financiación propuestos en la Estructura Ecológica de Soporte, a través de los cuales se busca generar las herramientas para adelantar la adquisición y reforestación de las cuencas hidrográficas; realizar la compensación en suelos de conservación ambiental; promover el pago por servicios ambientales; promover procesos de reconversión ganadera, entre otros.

4. ANÁLISIS DEL COMPONENTE URBANO

A continuación, se exponen las conclusiones que se sacaron del análisis de los contenidos del Componente Urbano de la propuesta de revisión y ajuste del POT de Manizales. Se señala nuevamente que los temas expuestos corresponden a aquellos para los que se tienen recomendaciones de ajuste:

4.1. SUELO DE PROTECCIÓN URBANO

- En las condiciones generales definidas para la Estructura Ecológica Principal Urbana - EEPU (Numeral 2.2.1.1.1.1 del Componente Urbano), se habla del PLAN DE MANEJO como "...El instrumento de planificación que orienta la gestión y conservación de la Áreas de Interés Ambiental", el cual se adoptará por Decreto, sin embargo, no se menciona la entidad que se encargará de su formulación.

RECOMENDACIÓN: Complementar este contenido, incluyendo el nombre de la entidad o entidades que tendrán la función de formular los Planes de Manejo mencionados y el plazo en el que se elaborarán. Así mismo, se recomienda que se incluyan en el programa de ejecución del artículo 229 del proyecto de acuerdo.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se complementó con formulador y plazo.

- Dentro de las Condicionantes de Uso Generales para la Estructura Ecológica Urbana (Numeral 2.2.1.1.1.1 del DTS Urbano - Pág. 14), se habla de los **Planes de Intervención** que deben presentar los interesados en adelantar "...desarrollos complementarios a realizarse en las áreas de interés ambiental, asociados a los usos condicionados...", para los cuales se señala que: "Los protocolos para presentar el plan de intervención y sus etapas de aprobación serán desarrolladas conforme al procedimiento de los planes de implantación contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES...". Al analizar los protocolos y las etapas de aprobación de los planes de implantación definidos en el anexo citado (Ver Pág. 66 del Anexo A-5), se observa que éstos se focalizan en asuntos que tienen que ver con mitigación de impactos de tipo urbanístico derivados de la localización de una actividad específica. En ninguna parte dichos protocolos y etapas realizan exigencias sobre consideraciones de tipo ambiental que permitan concluir que su formulación e implementación le apuntará al logro de los objetivos de conservación planteados.

Esta misma situación se presenta en zonas con Desarrollo Condicionado, para las que se solicita Plan de Implantación o de regularización según sea el caso (Tabla 3 del numeral 2.2.1.1.1.3 de componente urbano).

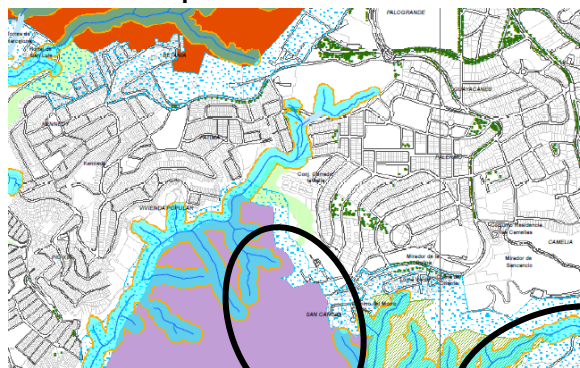
RECOMENDACIÓN. Teniendo en cuenta que existe interés por utilizar los protocolos y etapas definidos para la figura de plan de implementación y de regularización como instrumento que contribuya a alcanzar los objetivos de conservación ambiental, se recomienda complementar el numeral 1.3. (Normas Urbanísticas Adicionales) del Anexo A-5 (Normas Generales), incluyendo los protocolos y las etapas previstas para los análisis ambientales requeridos para lograr lo que se busca con la aplicación de esta figura de planificación en estos casos en particular.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Cuando se cita “Los protocolos para presentar el plan de intervención y sus etapas de aprobación serán desarrolladas conforme al procedimiento de los planes de implantación contenidos en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES...”. se refiere precisamente a asuntos de procedimiento. En el tema ambiental deberá cumplir con los requerimientos que realice la Secretaría de Medio Ambiente y lo plasmado en la página 14 y 15 del DTS Urbano.

- En el numeral 2.2.1.1.1.3. del DTS (Componente urbano) se habla de las “Zonas con Desarrollo Condicionado” que se propone consolidar en la zona urbana y se definen como: “...Franjas colindantes a la Estructura Ecológica de Soporte sobre las cuales tiene influencia el Desarrollo Urbanístico...”. Según el mismo, texto, dichas zonas se encuentran representadas en el Plano U-1 (Estructura Ecológica de Soporte Urbano), donde efectivamente se encuentran delimitadas en toda la ciudad. En muchos casos dichas áreas se encuentran demarcadas por construcciones existentes o infraestructura vial que permiten identificarlas con claridad, sin embargo, en algunas áreas de la ciudad no es tan precisa dicha delimitación y se puede prestar para interpretaciones por parte de los actores que intervienen en el trámite de la licencia urbanística porque el plano está a escala 1:17.000 cuyo nivel de precisión no permite tener certeza de la dimensión de los polígonos. A continuación, se incluye una imagen del Plano U-1 que ilustra lo expuesto:

Ejemplo de límites difusos para las zonas con desarrollo condicionado



Fuente: Plano U-1. Estructura Ecológica de Soporte Urbana. Propuesta de revisión y ajuste POT de Manizales. 2017

La misma situación descrita anteriormente se presenta en zona rural, para las que se plantean una serie de condiciones a cumplir por parte de aquellos interesados en desarrollar áreas de expansión colindantes o suelos suburbanos o centros poblados (Ver Tabla 3 del numeral 3.2.1.1.1.3 del componente rural del DTS).

RECOMENDACIÓN: Dada la escala del Plano U-1 y para garantizar una adecuada aplicación de esta norma, se recomienda que se incluya en el numeral 2.2.1.1.1.3. del componente urbano, en

el numeral 3.2.1.1.3 del componente rural y en el Acuerdo, unos criterios precisos que permitan determinar el ancho de dicha faja en los casos excepcionales descritos.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Los criterios para la delimitación de las zonas con desarrollo condicionado no corresponden a búfer o a anchos de faja predeterminados o continuos; estos fueron desarrollados en el estudio soporte de la Estructura Ecológica. El interesado deberá hacer la consulta respectiva de su predio.

- Respecto a las Áreas de Interés Ambiental Urbanas, definidas en el numeral 2.2.1.1.1 del componente urbano, se recomienda que se complemente este contenido con las medidas establecidas para Monteleón en el marco del Plan de Manejo formulado por la Fundación PANGEA en el año 2006, en el que no solo se reconocen los problemas que se presentan en esta área protegida, sino que define a su vez medidas de mitigación. Al respecto se solicita que se le dé prioridad a la definición de medidas de corto y mediano plazo para controlar la disposición de basuras y aguas negras que se viene realizando en este sector y que inciden de forma negativa en el logro de los objetivos de conservación.

RECOMENDACIÓN. Incluir el Plan de Manejo del Bosque Monteleón como parte integral del Plan de Ordenamiento y programar para corto, y mediano plazo, en el programa de ejecución del proyecto de acuerdo, las acciones establecidas por dicho plan en materia de contaminación por disposición de basuras y vertimiento de aguas servidas.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El Plan de Manejo de Monteleón está incluido en el numeral 2.2.1.1.1 del componente urbano, el cual reza:

“Se promoverán los usos de conocimiento con actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental, el cual podrá desarrollarse desde la iniciativa privada siempre y cuando se presente el plan de intervención ajustado a los requerimientos generales, acogiendo lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental aprobado mediante Decreto Municipal 0294 de 2012, en el que podrán plantearse actividades ecoturísticas según los requerido para su desarrollo”.

- Así mismo, se recomienda que en el marco de las normas urbanísticas, se estimule la creación de: techos verdes, paredes vivas y huertas urbanas que contribuyan a consolidar los corredores de conectividad biológica que se propone en la infraestructura ecológica y que se incorporen a su vez, las rondas de quebradas secundarias a lo largo del drenaje urbano y periurbano.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Referente a los techos verdes y paredes vivas, los mismos tienen cabida en el POT dentro la **“Infraestructura Verde Urbana”** que forma parte de las áreas de la Infraestructura Ecológica y se define como:

“Espacio público preexistente y espacio público proyectado que contienen un elemento de infraestructura verde urbana (arborización) asociada a usos de equipamientos, espacialidades públicas y usos institucional y comercial que apuntan a la generación de nuevas áreas de conectividad.

Tratamiento: Conservación de uso mixto, con obligaciones orientadas a la generación espacio público y sostenibilidad.

Uso: 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.

No obstante lo anterior, los aspectos específicos de los techos verdes y paredes vivas es un asunto de diseño y de técnicas constructivas que no son reguladas por el Plan de Ordenamiento Territorial, pero que en cumplimiento de las normas técnicas, pueden ser aplicadas en todo el territorio municipal.

De otro lado, la temática de agricultura urbana fue incluida en la revisión del POT como uso urbano dentro del uso de HUERTO COMUNITARIO URBANO (S-22) que hace parte del Anexo A-3 Ficha Norma Urbana. Igualmente el tema de agroecología está incluido como un uso desarrollable en algunas áreas de la estructura ecológica y suelos con desarrollo condicionado.

Finalmente el tema de Corredores de Conectividad en el Proyecto de revisión del POT se define en la Estructura Ecológica como: *“Franja de vegetación remanente en diferentes estados de maduración que une las áreas protegidas separadas por la actividad humana, para facilitar el libre tránsito de organismos entre las áreas protegidas, cumpliendo principalmente funciones de conectividad, paisajísticas y en algunos casos de regulación de la calidad del aire y moderación de movimientos en masa”.*

El Tratamiento asignado para los Corredores de Conectividad es de “Conservación y desarrollo sostenible” y se permiten 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 demuestren que no se afecta el área de acuerdo a sus condiciones de amenaza

o riesgo y que son compatibles con los principios de funcionalidad a partir de conectividad y cobertura.

En este contexto, se precisa que el denominado “Corredor de Conectividad” tiene un concepto más amplio en la Estructura Ecológica del POT, y este como tal no contempla únicamente los ríos y rondas de quebradas como se indica en la observación.

4.2. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

- Teniendo en cuenta que en el área de influencia de la Quebrada Manizales se han presentado fenómenos amenazantes (avenidas torrenciales), se considera pertinente que en el numeral 2.2.3 (Áreas de Amenaza y Riesgo) se incluyan medidas tendientes a evitar que se presenten afectaciones provocadas por nuevas avalanchas como las acaecidas en 2008 y 2011. Es importante que dichas medidas se armonicen con los procesos que viene implementando CORPOCALDAS en asocio con Aguas de Manizales y la misma Alcaldía como es el Plan de Acción Inmediato (PAI) para la Microcuenca de la Quebrada Manizales.
- Así mismo, se recomienda que en este punto (Y en el numeral 3.2.1.4 del Componente Rural) el POT promueva que se le dé continuidad al desarrollo de obras de ingeniería y Bioingeniería para Taludes, Laderas, Márgenes de Ríos, etc., como parte de las medidas para enfrentar el cambio climático.

RECOMENDACIÓN. Incluir acciones a corto y mediano plazo en el programa de ejecución del Proyecto de Acuerdo, tendientes a mitigar el riesgo en la Microcuenca de la Quebrada Manizales, tomando como base los análisis que al respecto se han elaborado en el marco de la implementación del Plan de Acción Inmediato (PAI).

Incluir orientaciones precisas que promuevan el desarrollo de obras de ingeniería y Bioingeniería como medidas de mitigación del riesgo por deslizamientos

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esto se encuentra incluido en el Programa de Ejecución del POT, así:

- *“PROMOVER CON CADA UNO DE LOS ACTORES INVOLUCRADOS, EN EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS PROPUESTOS EN LA AGENDA DEL PAI DE LA QUEBRADA MANIZALES, ASÍ: CANTIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, PROYECTO 1; GESTIÓN DEL RIESGO, PROYECTO 1); SOSTENIBILIDAD DEL PLAN DE ACCIÓN, PROYECTOS 2 Y 3”.*
- *“COMPLEMENTAR Y/O REALIZAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA POR INUNDACION DE LAS QUEBRADAS MANIZALES, OLIVARES-MINITAS, EL GUAMO, EL PERRO, LLANOGRANDE, LA SIBERIA, QUEBRADA EL ROSARIO. ESCALA 1:2000
ALCANCE: DEFINIR MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES Y LAS ACCIONES PARA ADELANTAR PROCESOS DE REUBICACIÓN Y/O MEJORAMIENTO INTEGRAL”.*

A partir de los estudios detallados se definen las mejores condiciones del tipo de medidas de mitigación a realizar.

- Adicionalmente, se considera importante definir estrategias de prevención tendientes a garantizar que las instituciones educativas y en general todas las “Edificaciones Indispensables” están adaptadas para soportar amenazas naturales. Esto supone que se incluyan acciones asociadas con inventarios y caracterización de edificaciones indispensables y con reforzamiento estructural de las mismas.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esta estrategia hace parte del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

4.3. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

- En el numeral 2.2.2.1.3 (Acciones estratégicas y proyectos en materia de servicios públicos en suelo urbano), se incluyen actuaciones que no son competencia de un plan de ordenamiento territorial porque implica procesos cuya implementación no depende de actuaciones en el territorio, como es el caso de las siguientes:
 - ✓ *Implementación y puesta en marcha de un programa municipal de manejo adecuado y racional del agua.*
 - ✓ *Implementar el programa de fortalecimiento (de las existentes) y conformación de Juntas Administradoras de Acueducto*
 - ✓ *Aplicación del sistema de Separación en la Fuente para el proyecto de reciclaje*
- Así mismo, se identificó que en el mismo numeral se incluyen algunas acciones que no son del sistema de servicios públicos y que amerita revisar la posibilidad de reubicarlos en otros puntos del componente urbano:
 - ✓ *Definición de normativa necesaria para que los espacios públicos de las edificaciones dispongan de condiciones mínimas de salubridad, habitabilidad y calidad ambiental, conforme con las disposiciones pertinentes*
 - ✓ *Recuperación de zonas con problemas de erosión mediante el desarrollo de obras de estabilidad y el replanteamiento de zonas generadoras de estos procesos.*
 - ✓ *Promoción de la reforestación de los retiros de los cauces y nacimientos de las quebradas.*
 - ✓ *Implementación de mecanismos para el fomento y la concientización social sobre la necesidad de protección, racionalización y aprovechamiento de los recursos naturales*

RECOMENDACIÓN: Sacar de este tema todos aquellos contenidos que no son del resorte de éste e incluirlos en los temas que corresponda y suprimir aquellos que no son ejecutables desde el POT. Dichas acciones podrían programarse en otros instrumentos de planificación con funciones asignadas para tal fin como los planes maestros.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En cuanto a las primeras acciones referidas, si bien no son de implicación directa del POT, como se menciona al comienzo del numeral, hacen parte de acciones complementarias interinstitucionales, las cuales redundan en beneficio del territorio.

De igual forma, las subsiguientes acciones buscan garantizar la protección, conservación, aprovechamiento del recurso hídrico, del cual depende el desarrollo del Municipio.

- De otra parte, se considera pertinente que dichas acciones estratégicas y proyectos de servicios públicos se complementen con la definición de actuaciones específicas para culminar la consolidación del sistema de alcantarillado de las zonas industriales de la ciudad y que se acompañe de mecanismos claros para garantizar la participación de los industriales en el desarrollo de acciones orientadas a la descontaminación del Río Chinchiná, a fin de darle cumplimiento a la acción Popular interpuesta sobre el particular.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esto está incorporado en la respuesta al numeral 4.2.

4.4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

- Realizar los mismos ajustes sugeridos para el diagnóstico de espacio público, en las tablas 5 y 6 del numeral 2.3.1.3 (Cálculo del Déficit Cuantitativo de Espacio Público Urbano) del documento técnico de soporte urbano, porque se presenta la misma situación señalada anteriormente de contabilizar áreas de escala municipal como parte del nivel comunal (Ver numeral 1.2 de este documento)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Ver respuesta al numeral 2.3 en lo relacionado con espacio público.

- Se recomienda incluir como parte de los instrumentos de gestión propuestos en el literal A del numeral 2.3.1.5.4 (Acciones y proyectos estratégicos para el sistema de espacio público urbano) del DTS Urbano, la conversión en espacios públicos efectivos de todas las áreas de cesión que tiene la ciudad que no han sido aprovechadas (Específicamente aquellas que se entregaron con ese fin).

- Se recomienda que se complemente este punto incluyendo acciones que contribuyan de forma directa a desarrollar los proyectos estratégicos del Modelo de Ocupación definidos en el componente general, principalmente los que se requieren para: Revitalizar el Centro y Posicionar a Manizales como Campus Universitario (Ver recomendaciones realizadas en numeral 3.2 de este documento).

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Ver respuesta al numeral 3.2 en lo relacionado con espacio público.

4.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Se realiza un importante inventario de los equipamientos existentes y una adecuada clasificación de los mismos en función del rol que cumplen en la ciudad. De igual forma, se destacan los criterios generales de actuación que le apuntan a resolver aspectos clave de la ciudad en este aspecto. Es importante que en las apuestas que se plantean sobre este contenido exista articulación con las grandes apuestas definidas en la visión, asociadas con educación, innovación y competitividad.

RECOMENDACIÓN: Complementar la propuesta de acciones y proyectos estratégicos para el sistema equipamientos definidos en el numeral 2.3.2.4.3 del componente urbano del DTS, con acciones como las establecidas para los proyectos estratégicos del numeral 1.1.2.1 del Componente General.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

No se considera pertinente repetir los programas y proyectos en el documento.

De otra parte, se recomienda que durante la reglamentación de los Planes Especiales de Actuación (PEA), se complementen los programas y proyectos de inversión (de corto, mediano y largo plazo) definidos en el numeral 2.3.2.4.4 del DTS urbano, con criterios precisos que garanticen que éstos le apunten a consolidar el sistema de centralidades y como parte de este se recuerda incluir “Centralidad del Deporte” de la que se habló durante los foros de socialización de la propuesta de POT.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estos lineamientos ya están dados desde el Modelo de Ocupación Territorial, y desde las Políticas, Objetivos y Estrategias del Sistema de Equipamientos contenidas en el numeral 1.2.6 del Documento Técnico de Soporte del Componente General.

Respecto de la centralidad del deporte, al final de todo el desarrollo esta no fue considerada.

Así mismo, se solicita que se defina un Plan Especial de Actuación (PEA) para los complejos educativos existentes, como la universidad Autónoma, El Instituto Universitario de Caldas, Tecnológico Superior de Caldas y la sede física de la antigua y desaparecida concentración escolar Juan XXIII, en cuyo marco se formule e implemente una actuación integral que mitigue el impacto de la entrada y salida de los estudiantes a los centros educativos y garantice condiciones de accesibilidad universal, entre otras.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En relación con lo anterior, se contemplan en el POT los siguientes Proyectos Estratégicos para la Consolidación del Modelo de Ocupación, que están directa o indirectamente relacionados con el ordenamiento y desarrollo integral de este sector estratégico la ciudad como Nodo Educativo y Cultural:

(Dichos proyectos contemplan intervenciones integrales desde el punto de vista de movilidad, transporte (incluyendo redes peatonales seguras y accesibles), espacio público, consolidación de equipamientos, conservación y revitalización de Bienes de Interés Cultural, entre otros).

- “REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE MANIZALES”
- “INFRAESTRUCTURA INTERMODAL DE MOVILIDAD PARA LA ARTICULACIÓN CON TRANSPORTE PÚBLICO EN SECTORES URBANOS DENSOS Y CONSOLIDADOS: (NAMA TOD)”
- “INTERVENCIÓN INTEGRAL SECTOR FUNDADORES”
- “CAMPUS MANIZALES”
- “CONSOLIDACIÓN DEL CORREDOR UNIVERSITARIO Y SU ARTICULACIÓN CON OTROS NODOS DE EDUCACIÓN Y CONOCIMIENTO”.
- “CORREDOR DEL CONOCIMIENTO”
- “EVALUACIÓN DE LA SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA”
- “PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS QUE GENEREN ESPACIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE URBANO, EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS UNIVERSIDADES Y CENTROS EDUCATIVOS Y CULTURALES DE IMPORTANCIA PARA EL MUNICIPIO”
- “MODOS ALTERNATIVOS DE TRANSPORTE (RED DE CABLE AÉREO, TRANVÍA, CICLORRUTAS, RED DE TRANSPORTE AUTÓNOMO: BULEVARES)”
- “REESTRUCTURACIÓN DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, PRIORIZANDO EL CUBRIMIENTO DE LAS ÁREAS DE INTERÉS DEL PROYECTO CAMPUS MANIZALES”
- “INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN BIENES DE INTERÉS CULTURAL
 - CONCENTRACIÓN ESCOLAR JUAN XXIII.
 - ANTIGUA SEDE DEL INSTITUTO MANIZALES.

- ESCUELA SAGRADO CORAZÓN
- CASA DE LA CULTURA SAN JOSÉ”

En concordancia con lo anterior, desde la norma urbanística de usos y aprovechamientos y los instrumentos de gestión y financiación propuestos, se dan las potencialidades para el desarrollo y viabilidad de estos proyectos, y otros que puedan derivarse de estas apuestas estratégicas.

4.6. SISTEMA DE MOVILIDAD

- Se observa una propuesta muy completa (tanto en subsistema vial como en el de transporte), en la que se destaca la profundidad del análisis que realiza el plan de movilidad que elaboró la Universidad Nacional en 2011 y que sirvió de base para construir este contenido de la revisión.
- Se requieren mayores claridades en la Tabla 25 del Componente Urbano para su aplicación (numeral 2.3.3.1.1.3), porque la gran mayoría de las casillas contienen guiones que no son explicados en ninguna parte del documento.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se hizo la aclaración.

- Se recomienda subsanar la desarticulación entre la propuesta de secciones de vías existentes que se realiza en el Numeral 2.3.3.1.1.3 del Componente urbano, con la demarcación de la Red de Ciclorutas (Plano U-21), porque NINGUNA de las vías que se propone en dicha red, tiene planteado este componente en los perfiles viales establecidos en las tablas 24 y 25.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Como se ha indicado, la propuesta de la red ciclorutas está supeditada a los resultados de estudios específicos.

- Se recomienda complementar las secciones viales propuestos en el numeral 2.3.3.1.1.3, incluyendo unos perfiles para los ejes que serán objeto de intervención según lo previsto en el numeral 2.3.3.1.1.4, y que éstos que sean consecuentes con las dimensiones que se proponen en los proyectos, a fin de garantizar que los nuevos desarrollos inmobiliarios que se realicen en el área de influencia, se articulen desde un principio con los nuevos trazados que se consolidarán cuando se ejecuten las obras viales definidas en el POT.
- Se recomienda que se revise la propuesta de perfiles viales del citado numeral 2.3.3.1.1.3 a la luz de las nuevas densidades y usos de suelo propuestos para la ciudad, con el propósito de garantizar que los nuevos desarrollos que tengan lugar en la ciudad consolidada, contribuyan a que la infraestructura vial se adapte a los nuevos desarrollos inmobiliarios.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

De acuerdo con la experiencia de implantación de similares propuestas, se considera que hasta tanto no se tengan los estudios definitivos y la potencialidad de recursos, no se debe afectar a nivel predial.

- Se recomienda que dichos perfiles viales de la ciudad consolidada se complementen con una estandarización en la exigencia de antejardines para que cobije también a todas las vías secundarias para garantizar que en éstas se configuren espacios libres que contribuyan a mejorar las condiciones de espacio público.

Así mismo, se recomienda que aquellas vías que conectan equipamientos educativos de la ciudad y en general los ejes viales de las centralidades educativas propuestas, cuenten con todos los elementos que satisfagan las necesidades de este grupo poblacional (Estudiantes), como por ejemplo: ciclorutas, andenes de gran sección, amoblamiento urbano acorde a sus necesidades, etc.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

La definición de antejardines se da acuerdo a los perfiles viales existentes en suelo consolidado, o según la Tabla de secciones viales para nuevos desarrollos.

- Se considera necesario que el POT defina criterios para determinar en qué momento se deben proponer vías arterias y secundarias en los nuevos desarrollos urbanos y de expansión que tengan lugar en los suelos con tratamiento de desarrollo, precisando bajo qué mecanismo de compensación se financiarán (Teniendo en cuenta que es una carga general), con miras a garantizar que dichos desarrollos contribuyan a su consolidación.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estos son asuntos que se definen en las correspondientes actuaciones urbanísticas.

- Se recomienda complementar la propuesta de proyectos viales que se desarrolla en el numeral 2.3.3.1.1.4 del Componente Urbano, incluyendo acciones precisas para: Mejorar la Vía Villa Kempis, Reapertura de la vía al Barrio Centenario y Ampliar la vía de conexión Lusitania – Cementerio, entre otras que si bien son ejes viales colectores, le prestan una importante función a la ciudad.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

NO se considera incluirlos en este numeral, no obstante de acuerdo a las necesidades se podrán realizar los estudios como se expresa en el Programa de Ejecución.

4.7. MARCO NORMATIVO URBANO

4.7.1. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

- En el literal a) del numeral 2.4.2.1.2 (Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana), se le asigna el tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de “Redesarrollo”, a: “El Batallón y la Escuela de Carabineros” y se establece que: “...para estas dos zonas se asigna como escenario normativo, en caso de reubicación de estas dos sedes de seguridad, las normas urbanísticas del *Ámbito normativo AN-5 tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo...*”, sin embargo en los planos U-29 (Ámbitos Normativos) y U-30 (Tratamientos Urbanísticos) no figuran estas instalaciones con dicho tratamiento sino con la modalidad de reactivación.

Frente a esta decisión se observa una posible duplicidad de normas porque se están asignando dos tratamientos diferentes que podrían traer problemas a la hora de implementar el plan de ordenamiento.

RECOMENDACIÓN. Asignar un solo tratamiento y dejar normas precisas ya sea para viabilizar el Redesarrollo o para posibilitar que dichos equipamientos (Batallón y Carabineros) adelanten actuaciones de adecuación o ampliación mientras continúan operando.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El tratamiento definido es el de reactivación. En caso de que se trasladen dichas infraestructuras tomará el tratamiento de redesarrollo. Por lo tanto no existe duplicidad de tratamientos.

- En el literal b) numeral 2.4.2.1.2 del Componente Urbano (DTS), se señala que: “Para la zona con *Tratamiento de Renovación Urbana de las Antiguas Bodegas de Única, se propone mantener el Tratamiento bajo la modalidad de REACTIVACIÓN con el fin de promover nuevas estructuras arquitectónicas al interior de los predios, facilitar la gestión, bajo la figura de un único Planteamiento Urbanístico General*”, pero cuando se revisa el Plano U-30 (Tratamientos Urbanísticos) se observa una contradicción porque tiene asignado el tratamiento de renovación MODALIDAD REDESARROLLO.

RECOMENDACIÓN: Resolver la contradicción unificando el tratamiento asignado tanto en documentos como en cartografía. Al respecto se recomienda que se conserve la Modalidad REDESARROLLO, teniendo en cuenta que este sector cuenta con Plan Parcial adoptado mediante Decreto No. 0130 de 2015 y éste se encuentra en proceso de implementación. Se recomienda complementar el plano de Tratamientos (U-30), para que se visibilice la asignación del tratamiento urbanístico de desarrollo a los suelos de expansión, por lo menos a los que están contiguos a la ciudad consolidada.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se hizo el ajuste.

- En el Plano U-30 (Tratamientos Urbanísticos), se observa que los barrios Villa Jardín y Granjas de Estambul tienen asignado el tratamiento de Consolidación. Al respecto se invita a la Alcaldía a revisar la pertinencia de dicha decisión teniendo en cuenta que existe una acción popular que falló a favor de estos barrios y que obliga al municipio a desarrollar obras de mitigación de riesgo en dichos asentamientos, motivo por el cual se debería considerar que se conserve el tratamiento de mejoramiento integral

RECOMENDACIÓN. Estudiar la posibilidad de conservar tratamiento de mejoramiento integral en Barrios Villa Jardín y Granjas de Estambul e incluir las obras de mitigación definidas en la acción popular, como parte del programa de ejecución del proyecto de acuerdo.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El barrio Villa Jardín se encuentra en tratamiento de mejoramiento integral. Se aclara que es Bajo Villa Jardín. Los estudios de riesgo ya fueron incluidos dentro del POT en el plano U-6.

Por otro lado, Granjas de Estambul ya surtió el proceso de legalización encontrándose en un proceso de consolidación.

4.7.2. DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES

Se requiere de mayor claridad sobre lo que se debe entender por cargas generales para el caso específico de Manzanales, porque en el numeral 2.4.8.9 de la propuesta de revisión solo se limita a incluir las definiciones y requerimientos establecidos por la norma nacional, pero no realiza una interpretación de la misma para el caso de Manzanales específicamente, la cual se considera completamente necesaria para el desarrollo de los futuros planes parciales.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esto se determinará dentro del trámite del Plan parcial, donde se tendrá en cuenta el reparto de cargas y beneficios.

- Así mismo y teniendo en cuenta las características ambientales que se presentan en los suelos de expansión 5 y 6 (La Aurora y Bellavista) y su área de influencia, se solicita que dentro de las directrices y parámetros para la formulación de los planes parciales del componente urbano (numeral 2.4.8.9) o desde el capítulo de Estructura Ecológica del mismo componente, se establezcan condiciones específicas a considerar en estas áreas, en aras de garantizar el logro de los objetivos de conservación definidos para la estructura ecológica circundante.

En este caso se considera que no aplica el plan de implantación propuesto para “Áreas con Desarrollo Condicionado”, porque ya existe un instrumento de planificación de detalle que regula el desarrollo de estos suelos, que es el Plan Parcial y debería ser éste el que establezca las

condiciones ambientales a cumplir en las actuaciones urbanísticas, pero fundamentadas en parámetros establecidos desde el POT que es lo que se solicita incluir.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esto se determinará dentro del trámite del Plan parcial, donde se deberán tener en cuenta los requerimientos ambientales del POT y los que defina la Autoridad Ambiental.

5. ANÁLISIS DEL COMPONENTE RURAL

A continuación, se exponen las conclusiones que se sacaron del análisis de los contenidos del Componente Rural de la propuesta de revisión y ajuste del POT de Manizales:

5.1. CONCLUSIONES GENERALES

Como primera medida se anota que en este componente no es totalmente visible los “Lineamientos Locales de Política Pública de Desarrollo Rural 2015 – 2025”, documento que construyó la comunidad en conjunto con la Alcaldía. Si bien en componente general se adoptaron los objetivos, se solicita mayor articulación en esta parte del POT con dicho instrumento de planificación.

En segundo lugar, se considera pertinente que se definan medidas que garanticen a futuro una mayor articulación entre los contenidos del POT y el redireccionamiento del sector rural que está liderando la Unidad de Desarrollo Rural en lo relacionado con las vocaciones de los suelos.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Al contrario, se visibilizó aún más la política rural en el POT. Sin embargo, se considera que no se debe repetir lo que ya se integró en el Componente General.

La vocación de los suelos está definida, adoptada y concertada conforme a los estudios técnicos.

5.2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE RURAL

En el componente rural también se propone utilizar la figura de Plan de Manejo Ambiental (Tabla 1 del numeral 3.2.1.1.1.1) en los mismos términos previstos para las áreas protegidas del componente urbano, por tal motivo se hace extensiva la solicitud de aclarar cuál es la entidad que se encargará de llevar a cabo dicha labor y que vigencia se planteará como plazo para esta labor.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se hizo el ajuste.

5.3. SISTEMA DE MOVILIDAD

- Al analizar las dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías rurales (Numeral 3.2.2.4.1.1.1 del componente rural del DTS), se considera que la decisión de seis (6) metros de calzada en una vía de tercer orden como las veredales primarias (VVP), podría resultar poco si se tiene en cuenta la función que prestan (Según el numeral 3.2.2.4.1.1 SUBSISTEMA VIAL RURAL: *“Integran el sector rural uniendo las cabeceras municipales con sus veredas o uniendo veredas entre sí”*), ya que se está hablando de tres (3) metros por carril. Muy posiblemente dichas vías son las utilizadas para el sistema de transporte interveredal, motivo por el cual resulta necesario que sus dimensiones sean consecuentes con esta, aprovechando que obligatoriamente deben consolidar una faja de retiro obligatorio de 30 metros (15 a cada lado del eje), planteado por la Ley 1228 de 2008.

RECOMENDACIÓN. Revisar el ancho de calzada propuesto para Vía Veredal Primaria (VVP) en función del rol que prestan a la zona rural y los objetivos que se persiguen en esa clase de suelo con la ejecución del POT. La ampliación del ancho de calzada cuenta con posibilidades porque existe una obligación de dejar libre de construcciones una franja de 30 metros de ancho (15 metros a cada lado del eje de la vía)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Los perfiles viales atienden las condiciones y realidades topográficas del territorio.

- De otra parte, se observa que no se definen perfiles viales para los centros poblados rurales, los cuales requieren de condiciones similares a las vías propuestas para la zona urbana.

RECOMENDACIÓN. Incluir secciones viales aplicables en centros poblados con características similares a las definidas para la zona urbana.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En la ficha normativa rural existen los perfiles viales para los nuevos desarrollos, y se mantienen los existentes en lo consolidado.

5.4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

En el numeral 3.2.1.3.3 (Escombreras Municipales) del componente rural se establece lo siguiente: *“El uso final de los sitios usados como escombrera al cerrar su operación, será recreativo y deportivo”*. Frente a esta decisión se sugiere que se aclare que el uso deportivo del que se está hablando, NO abre la posibilidad de construir una edificación en el área que ocupaba la escombrera. Dicha claridad se sugiere porque no es obvio que el uso deportivo se da en espacios abiertos ya que existen Equipamientos Deportivos que operan en edificaciones (Ejemplo: Coliseo mayor o coliseo menor en Manizales) y preocupa que se entienda que se pueden desarrollar edificaciones en estas áreas.

RECOMENDACIÓN: Aclarar que el uso final de los sitios usados como escombrera, se podrá destinar para usos recreativos y deportivos **al aire libre**, una vez termine su operación.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se considera que no es necesaria dicha aclaración.

5.5. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Al analizar todo el desarrollo que se realiza del tema de amenaza y riesgo en el componente rural, se observa un nutrido ejercicio que se ajusta a lo establecido por el Decreto 1077 de 2015. Sin embargo, existe la preocupación sobre la forma como se abordarán los estudios detallados que se están programando para el suelo rural, porque del análisis del numeral 3.2.1.4.3 se concluye que se está dejando esta labor en cabeza exclusivamente de quienes desarrollen actuaciones urbanísticas como requisito previo para la obtención de una licencia o quienes adelanten obras de infraestructura. Cuando se revisa el Plano R-13 (Priorización de Estudios Detallados Rural), se observa que solo se priorizan los centros poblados. Al respecto se recuerda que existen diversas zonas en la zona rural, distintas a los centros poblados, que han presentado recurrencia de eventos y que ameritan estudios detallado.

RECOMENDACIÓN. Cualificar la priorización de estudios detallados que se realiza en el Plano R-13, incluyendo como mínimo todas aquellas áreas que han sido afectadas por diversos fenómenos, para efectos de establecer medidas de mitigación y prevenir desastres a futuro. Dichos estudios detallados deben incorporarse al programa de ejecución del proyecto de acuerdo

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

La norma actual considera no solo que los estudios detallados los deba realizar el estado, sino también los promotores del desarrollo. De otro lado, la priorización realizada corresponde a un análisis de las necesidades y de los objetivos principales que se plantean desde la Administración Municipal.

5.4. USOS DEL SUELO RURAL

Se recomienda complementar el numeral 3.2.2.5 (DE LOS USOS DEL SUELO RURAL), incluyendo propuestas concretas para garantizar la preservación del Paisaje Cultural Cafetero (PCC) que diferencien la producción rural de la agroindustria, como estrategia que satisfaga los presupuestos de la Declaratoria de la Unesco.

RECOMENDACIÓN: Complementar la asignación de usos de suelo rural, con normas precisas acompañadas de incentivos que garanticen la conservación de los objetivos de conservación del Paisaje Cultural Cafetero, las cuales se pueden trabajar con base en la Guía Metodológica elaborada por Mincultura para tal fin.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

El Paisaje Cultural Cafetero se aborda de manera transversal en el Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. En el numeral 1.1.2.1.7 ÁREAS RURALES Y TURÍSTICAS del Documento Técnico de Soporte del Componente General, se incluyen las iniciativas, áreas clave y/o proyectos para el desarrollo sostenible del suelo rural –principalmente para el territorio del Paisaje Cultural Cafetero-, y se indica cuáles son cada uno de los atributos del PCC –relacionados con ordenamiento territorial-, que se desarrollaron en el POT.

Para lo anterior se tuvieron en cuenta los lineamientos de la “*Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT) 2014*”, expedido por los Ministerios de Cultura y de Vivienda, Ciudad y Territorio. -Cada tema se desarrolla en los Sistemas Estructurantes y Normativos del suelo rural según su correspondencia-.

Es así como en primer lugar el Paisaje Cultural Cafetero se reconoce en la Estructura Ecológica Principal, donde se dan los lineamientos de intervención para su promoción y conservación.

Desde el Componente de Movilidad se busca consolidar la red vial rural, prioritariamente en el territorio del Paisaje Cultural Cafetero, con el fin de hacerlo más accesible y competitivo.

Desde los usos del suelo Rural del Proyecto de Revisión del POT, se posibilita además que en territorio del Paisaje Cultural Cafetero puedan desarrollarse y/o promoverse los usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos -entre otros-, bajo un esquema compatible con los objetivos del Paisaje Cultural Cafetero, y acogiendo las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura.

De igual forma se realizó la articulación del Paisaje Cultural Cafetero con el Componente Cultural del Proyecto de Revisión Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, en lo relacionado con Patrimonio Arquitectónico” y “Patrimonio Arqueológico”, referenciados en los Documentos Técnicos de Soporte -Componentes General y Rural, y en las Fichas Rurales del Plan.

“Núm 1.5.7.2 INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES” – DTS GENERAL.

“Núm 3.2.1.5.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PAISAJE CULTURAL CAFETERO” -DTS RURAL-

“Anexo A-7 PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

Otras propuestas complementarias de abordaje para las Áreas Rurales y Turísticas, en lo relacionado con infraestructura, tradición y paisaje cultural cafetero, ecoturismo y turismo aventura, soporte de la economía rural, entre otras, se describen en el Anexo A-1 DIAGNÓSTICO Y SOPORTE DE LA VISIÓN Y DEL MODELO DE OCUPACIÓN que forma parte integral del proyecto

Así mismo, se sugiere que se incluyan disposiciones más concretas tendientes a corregir las disfunciones entre uso y aptitud del suelo, haciendo obligatorias las prácticas agroforestales y silvopastoriles en suelos destinados a la actividad ganadera y agrícola.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En los Componentes General y Rural, y en el Anexo A-4 FICHA NORMA RURAL, se asignan los usos del suelo (principales, compatibles y condicionados) para las diferentes áreas que conforman el suelo rural de acuerdo a su vocación, con las respectivas recomendaciones de manejo. Lo anterior, a partir del Estudio Semidetallado de Suelos (Clases Agrológicas) realizado por el IGAC y a partir del Estudio del POMCA del Río Chinchiná. Es importante anotar que allí se indica que se deberán adelantar prácticas agroforestales y silvopastoriles.

6. ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO

Frente a las normas urbanísticas propuestas tanto para suelo urbano como para el rural, se observa un exhaustivo desarrollo de las mismas y un interés por facilitar su comprensión y articulación con las diferentes áreas del territorio. Sin embargo, se identificaron algunas situaciones que se sugiere analizar. En este punto se sintetizan los resultados de los análisis realizados a los anexos normativos A.3; A-4 y A-5.

6.1. ANEXO A-3. FICHA NORMA URBANA

6.1.1. MATRIZ NORMA URBANÍSTICA

- Se observa una contradicción normativa porque al Ámbito Normativo 5 (AN-5) se le asigna el **Tratamiento de Renovación modalidad Redesarrollo** y éste, según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015⁴, SOLAMENTE se puede desarrollar mediante planes

⁴ **Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.1.1. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo** Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

parciales o en el caso de San José, bajo la figura de MISN. No obstante, en la columna de "Instrumento" se incluye la posibilidad de desarrollar la actuación urbanística mediante *"Proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial"*.

RECOMENDACIÓN. Ajustar este contenido eliminando la posibilidad de desarrollarlo sin trámite de plan parcial, para garantizar que esta norma cumpla con lo dispuesto en el decreto nacional anteriormente referido.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se hizo el ajuste.

- Se observa que no se propone un área mínima para actuaciones en los ámbitos normativos planteados para zonas consolidadas. Dicha decisión se entiende como un interés de posibilitar que los propietarios de los predios de la ciudad, cualquiera que sea su tamaño, tengan igualdad de opciones de desarrollo. En este sentido, se solicita que se estudie la posibilidad de generar estímulos para promover la **"Integración Predial"** como mecanismo para consolidar piezas urbanas que por su tamaño le pueden aportar de forma significativa a la ciudad en temas como generación de espacio público y mejoramiento de secciones de vías, entre otros temas.

RECOMENDACIÓN. Definir estímulos normativos en edificabilidad o algún tipo de exenciones que promuevan la integración predial y con ella, la generación de espacio público en la ciudad consolidada y el mejoramiento de secciones de vías en un tramo de mayor dimensión que el frente de un único predio.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

En los ámbitos normativos existe el incentivo de índice adicional para aquellos proyectos que generen espacio público en el sitio, lo cual a su vez implica que deba promoverse la integración predial para poder acceder a esta posibilidad.

6.1.2. FICHAS DE ASIGNACIÓN DE USOS Y FICHA DE TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS PARA USOS DE SUELO URBANO

- Frente a la decisión de permitir la localización de servicios de bodegaje (S-19) en toda la ciudad, se recomienda que se complemente la norma asociada al **Impacto Medio**, a fin de incluir la siguiente condición que igualmente se definió para otros usos: *"Las actividades que requieran cargue y descargue en vía pública deben contar con Certificación de Secretaría de Tránsito Municipal"*, para mitigar impactos de tipo funcional en la ciudad.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Al Pot no le compete este tipo de regulaciones.

- Respecto a la posibilidad de permitir servicios funerarios (S-14) de “Agencia Funeraria” en gran parte de la ciudad, se sugiere revisar la forma como éstas operan porque en muchas ocasiones se fusionan con las salas de velación.

Otro aspecto a revisar en este caso, es que en las fichas de tipología características y requerimientos, las Agencias Funerarias se clasifican en “Impacto Medio”, pero en todas las fichas de asignación de uso donde se permite el S-14, se establece “IMPACTO ALTO” aun cuando solo se permita la citada agencia funeraria. Dicho impacto alto se estableció para “Velación Funeraria y Sala de Velación: (Ritual de Exequias Completo: Suministro, Venta de cofres, Velación)”.

RECOMENDACIÓN: Ajustar posible contradicción entre el impacto asignado a agencia funerario en las fichas de tipología, características y requerimientos a los usos, con el impacto definido en las fichas de asignación de uso por ámbitos normativos en aquellos casos donde se establece que solo se permite agencia funeraria.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se hizo el ajuste.

Finalmente, no se considera viable ni pertinente que se baje el número de parqueaderos por metro cuadrado de salas de velación, porque podría conducir a que se presenten problemas de tráfico en la zona donde se localicen

RECOMENDACIÓN: Exigir mínimo 10 parqueaderos por sala de velación

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se revisó el tema y se decidió dejar este requerimiento en 7 parqueaderos por sala de velación.

- Se solicita que se elimine la siguiente exigencia planteada para actividades comerciales: *“Para el funcionamiento de toda actividad al interior de una propiedad horizontal, debe contar con concepto favorable por parte de la copropiedad, si la autorización proviene de la administración, esta deberá estar avalada por el acta de asamblea de copropietarios”*, porque este tipo de actuaciones se encuentran reglamentadas en la Ley 675 de 2001 (Por medio de la cual se

expide el régimen de propiedad horizontal) y no requieren de normas locales adicionales (Ver artículo 72)⁵.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se considera que la solicitud de dicho documento garantiza el desarrollo adecuado de la copropiedad.

- Se recomienda que se revisen las áreas mínimas establecidas para los diferentes establecimientos en impacto alto, principalmente para aquellos a los que se les solicita cargue y descargue dentro del predio, para garantizar que con el área propuesta se pueda cumplir con dicha exigencia. En estos casos se considera que el área mínima exigida para el establecimiento en impacto alto, no debería ser inferior a 250 m².
- Teniendo en cuenta que gran parte de las actividades en la ciudad se realizan en espacios “Acondicionados” para tal fin, se recomienda incluir un requerimiento específico que promueva que las adaptaciones de las edificaciones existentes mitiguen los impactos derivados de la nueva actividad, principalmente lo relacionado con: Parqueaderos, Incendios y Medidas de evacuación (Los dos últimos corresponden a los títulos J y K de la NSR-10)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Estas consideraciones se encuentran contempladas en las generalidades de los usos del suelo.

6.2. ANEXO A-5. NORMAS GENERALES

6.2.1. DEFINICIONES

Se recomienda revisar la definición de “SECCIÓN DE LA VÍA” que se hace en el numeral 1.2.1.1 (Definiciones) la cual señala lo siguiente: *“Es la suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes (bienes de uso público) que existen entre dos paramentos sin incluir antejardines”*. De su lectura se desprende que está definiendo la sección de un tipo de vía en particular que tiene separador central, pero que no es la generalidad.

RECOMENDACIÓN: Mejorar la definición de Sección de la Vía para que cobije las vías de una sola calzada y las de varias

⁵ Ley 675 de 2001. ARTÍCULO 72. **Aprovechamiento económico de las áreas comunes.** Las actividades que puedan desarrollarse en las áreas comunes de las cuales se derive un aprovechamiento económico podrán ser reglamentadas por la Asamblea de Copropietarios o por la Junta Administradora de las Unidades Inmobiliarias Cerradas y podrá imponérseles el pago de un canon, en condiciones de justicia y equidad.

PARÁGRAFO. Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes sólo podrán beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y expensas comunes de la unidad inmobiliaria.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esta es una definición general, donde se da por entendido que de no tener separador central, se disminuye esta medida.

6.2.2. ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

Se recomienda que se establezca un plazo para definir las alturas de las edificaciones que se localizarán en las rutas definidas para los Cables Aéreos y que en desarrollo de esta labor, se establezcan mecanismos de compensación por las restricciones que se generarán en este sentido.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

La altura de las edificaciones localizadas sobre las líneas de cable aéreos, se definirá de acuerdo con lo establecido en el Decreto Municipal 0255 de 2008 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Esta definición de alturas se aplicará en el momento necesario.

6.2.3. AISLAMIENTOS

- Se considera negativa la decisión de eliminar los aislamientos laterales de edificaciones en altura, porque puede afectar la calidad de los espacios de las edificaciones y del espacio urbano en general porque se reducen las áreas por donde puede llegar el sol, situaciones que son visibles en algunos sectores de la ciudad donde no se han configurado retiros (Algunas zonas en Palermo y en Sancancio, entre otros).

RECOMENDACIÓN. Revivir la norma de aislamientos laterales propuesta en el año 2015

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Frente a esta recomendación se les ha dado respuesta en reiteradas oportunidades, en la cual se considera que frente al modelo de ocupación planteado de consolidación y renovación esta medida es pertinente.

- En el numeral 1.2.1.2.2.1 del mismo Anexo 5 AN-5, se plantean los aislamientos posteriores aplicables en las edificaciones. En este punto se solicita aclarar si el área resultante de dicho retiro posterior se puede vincular en el diseño a la edificación, o se debe dejar por fuera de ésta.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

No es clara la inquietud, sin embargo se precisa que el retiro posterior no puede ser ocupado, y computa para el cálculo del índice de construcción.

6.2.4. ANDENES

Se observa una posible contradicción entre las normas definidas para los andenes en el numeral 1.2.1.2.4 y la definición que se hace de éste en el numeral 1.2.1.1 (Definiciones), En la primera se habla de una franja de amoblamiento de 1.20 con arborización y 0.7 son árboles, mientras que en las definiciones se habla de una franja de equipamientos de 30 centímetros (0.3 mts).

RECOMENDACIÓN. Unificar dimensiones mínimas exigidas para andenes en ambos contenidos

6.2.5. PARQUEADEROS.

- Sobre las dimensiones propuestas para las **celdas de parqueo para automóviles**, en el numeral 3 del numeral 1.2.1.4 (Parqueaderos), se recomienda que se estudie la posibilidad de ampliarlas porque están muy reducidas y pueden afectar el adecuado funcionamiento de un parqueadero. Si bien éstas son áreas mínimas, se considera que este tipo de medidas podría promover que dicha dimensión se vuelva una constante. Así mismo se recomienda que se aclare que las dimensiones del área de parqueo deben medirse desde el espacio más angosto de la plaza de parqueo.
- Igual recomendación se hace para las **Circulaciones de Parqueaderos** reglamentadas en el numeral 5 del mismo numeral 1.2.1.4 la cual se considera reducida para las maniobras propias de parqueo

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Acerca de esta solicitud ya se les dio respuesta y se ratifica las dimensiones de celdas y la circulación.

- Teniendo en cuenta que existe interés por promover el repoblamiento del centro, **se recomienda estudiar la posibilidad de incluir una norma que complemente los numerales 16 y 17 del numeral 1.2.1.4, tendiente a eximir del cumplimiento de la norma de parqueaderos a los nuevos desarrollos de VIS que tengan lugar en el Ámbito Normativo 1 (AN-1). Esta medida busca posibilitar la construcción de este tipo de vivienda en el sector, ya que el precio del suelo hoy en día solo permitiría la construcción de NO VIS, lo cual podría conducir a una “gentrificación” del centro, cuando lo que se busca es promover una “Diversificación” del mismo.**

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Esta solicitud se estudió encontrándose que no es favorable frente a los objetivos y estrategias del modelo de ocupación y la revitalización del centro histórico.

- Respecto a la posibilidad de cubrir el número de plazas de parqueo compensándolos en el Fondo de Compensación de Parqueaderos (Numerales 15 y 16 del numeral 1.2.1.4), se recomienda que se evalúe la pertinencia de continuar con la operación de dicho Fondo ya que

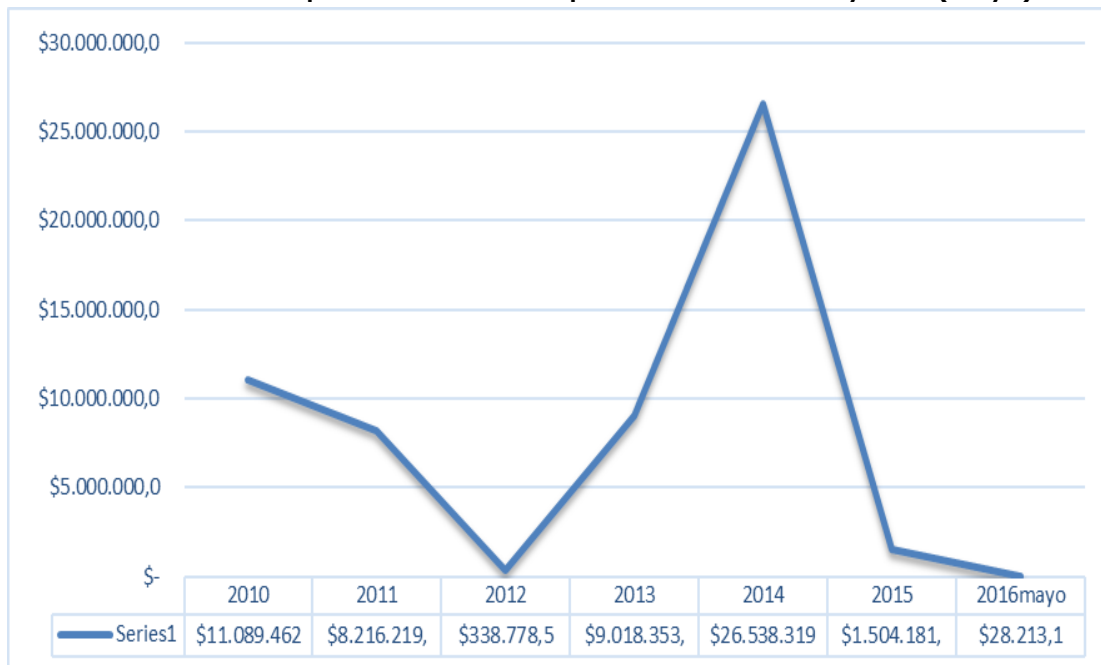
en seis (6) años de funcionamiento (2010 – mayo 2016), solamente se han recaudado **\$56.733.526** y con este dinero **alcanza para construir (1,5) plazas de parqueo** (Según cálculos de Camacol), situación que muestra la ineficiencia del instrumento.

RECOMENDACIÓN. Que solo se conserve la posibilidad de proveer plazas de parqueo en el área de influencia en edificación especializada localizada a menos de 200 metros, tal como se plantea en el numeral 15 del numeral 1.2.1.4.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Consideramos que con esta propuesta del POT se podrá revitalizar este fondo.

Recaudo realizado por el Fondo de Parquederos entre 2010 y 2016 (mayo)



Fuente: Elaboración propia con base en información suministrada por secretaría de planeación de Manizales

6.2.6. CESIONES

- En el numeral 1.2.2.1.1. (Áreas de Cesión Pública) se plantea la posibilidad de compensar suelo de las áreas de cesión mediante la dotación de aquellas destinadas para equipamientos. Al respecto se solicita que se analice los impactos de esta decisión en la cantidad de suelo que se dejaría de recibir, en la consolidación del sistema de centralidades y en general en el logro de la visión de futuro, modelo de ocupación y objetivos de largo plazo, en los que el espacio público juega un papel destacado. Al respecto, es importante recordar que el suelo que hoy no se reserve para atender las necesidades de espacio público y/o equipamientos, el día de mañana no será recuperable.

RECOMENDACIÓN: Eliminar esta medida y reemplazarla por otras opciones de gestión de la dotación de equipamientos. Ejemplo: el otorgamiento de mayor edificabilidad a los desarrollos inmobiliarios que se vinculen con esta iniciativa. No obstante, si persiste el interés por implementar el intercambio de áreas de cesión, es necesario que se garantice que NO incluirá toda el área a ceder.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se precisó que esta compensación no podrá ser por el 100% del área a ceder.

6.2.7. NORMAS URBANÍSTICAS PARA NUEVAS URBANIZACIONES

- En el numeral 8 del numeral 1.2.2.1 del Anexo A-5, establece que: *“...es necesario configurar circuitos de vías colectoras para evitar la vulnerabilidad en el acceso producida por una única vía colectoras de acceso y salida”*. Esta medida se considera positiva y contribuirá a darle continuidad a la malla vial en los nuevos desarrollos, sin embargo, surge la duda sobre la forma como se debe proceder en los casos de conjuntos cerrados para configurar el circuito de colectoras mencionado.

RECOMENDACIÓN. Definir condiciones precisas sobre los circuitos de vías públicas que deberían configurar los conjuntos cerrados.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Al ser un conjunto cerrado no puede generar vías públicas. Adicionalmente a los conjuntos cerrados se les dio la siguiente condición:

“9.En agrupaciones cerradas de vivienda, las vías internas deberán tener como mínimo la siguiente sección: calzada de 5,00 metros y andenes de 1,50 metros a cada lado”.

- En el numeral 14 del mismo numeral 1.2.2.1, se señala que: *“Las nuevas urbanizaciones de vivienda de interés social se regirán bajo los requerimientos básicos de competencia Nacional y Municipal en sus Leyes y decretos correspondientes”*. Al respecto se solicita mayor precisión frente al alcance de esta norma, dado que en los numerales anteriores se han definido normas que tienen aplicación en este tipo de viviendas. Adicionalmente, es importante involucrar la Vivienda de Interés Prioritario en esta decisión, que es incluso el tipo de vivienda de mayor prioridad para la nación.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Como primera medida, la vivienda de interés social incluye los dos tipos de vivienda VIS y VIP:

“Vivienda de Interés Social (VIS)

Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).

Vivienda de Interés Social Prioritaria(VIP)

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM)”.

De otro lado, se considera pertinente adoptar la normatividad que el gobierno expida para este tipo de vivienda. .

6.2.8. ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD

En el numeral 1.2.3.1.9 del Anexo A-5 se habla de la obligatoriedad de cumplir con todas las normas nacionales que regulan el tema de accesibilidad al medio físico y eliminación de barreras arquitectónicas y le asigna la labor a los curadores urbanos de velar por su cumplimiento. No obstante, teniendo en cuenta que la ciudad presenta condiciones particulares en su espacio público, derivadas de las condiciones topográficas que la caracterizan, se considera pertinente que se realice una “Adaptación” de dicha norma a las particularidades de Manizales, que posibiliten su efectivo cumplimiento.

RECOMENDACIÓN. Incluir la posibilidad de construir una reglamentación posterior que Adapte la norma nacional que regula los temas de accesibilidad al medio físico y eliminación de barreras arquitectónicas, a las condiciones de ladera de Manizales.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Las normas sobre accesibilidad y movilidad reducida son de carácter superior y de obligatorio cumplimiento, por ende no pueden ser modificadas por el POT.

7. ANÁLISIS DEL PROYECTO DE ACUERDO

Además de lo expuesto anteriormente, que igualmente aplica para el proyecto de acuerdo, se considera pertinente que se analice la pertinencia de reglamentar la Plusvalía directamente en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial por las siguientes razones:

- Todos los cambios que se pretendan incluir a futuro en los temas de Plusvalía reglamentados por el presente proyecto de acuerdo, deberán surtir el trámite de revisión y ajuste de POT establecido por el Decreto 1077 de 2015. En tal sentido y teniendo en cuenta que es un instrumento de gestión que no se ha implementado en la ciudad con anterioridad, su

reglamentación en un acuerdo independiente posibilitaría que los ajustes en trámites y procedimiento sean más expeditos.

- Teniendo en cuenta que la plusvalía es un tributo, éste no se debería crear mediante un acuerdo que adopte el Plan de Ordenamiento ya que podría romper la unidad de materia.

RECOMENDACIÓN. Hacer referencia a la plusvalía en el POT como instrumento de financiación que se implementará en el corto plazo y sacar del proyecto de acuerdo todos los contenidos asociados con la reglamentación de su trámite y procedimientos.

Adicionalmente, se recomienda que se estudie la posibilidad de reglamentar que solamente se cobre el 30% de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que se tiene interés que los promotores inmobiliarios participen del desarrollo de las cargas generales.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

NO se comparte lo expuesto en los anteriores párrafos, ya que como lo dispone el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 es pertinente la inclusión de la plusvalía en el POT:

(...) En el mismo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.(...)"

Adicionalmente, en el articulado propuesto se dan las condiciones generales, y si se observa el artículo 235 queda claro que las especificidades serán reglamentadas posteriormente.

Frente a la participación de plusvalía se mantiene el porcentaje.

De otra parte, se recomienda estudiar la posibilidad de complementar los instrumentos de gestión propuestos en las Disposiciones Varias del proyecto de acuerdo (Título VI), incorporando el Banco de Tierras (o Banco Inmobiliario) reglamentado por el artículo 118 de la Ley 388 de 1997, establecimientos públicos encargados de adquirir y administrar bienes de uso público y bienes fiscales destinados, entre otros a los siguientes fines: *Planes de VIS/VIP; Preservación del patrimonio cultural; Áreas Protegidas; Provisión de espacio público; Legalización de Barrios y Reubicación de asentamientos ubicados en alto riesgo no mitigable.* En el marco de dichos bancos inmobiliarios, igualmente se podría administrar todo el suelo que se reciba como producto de las cesiones urbanísticas gratuitas y la compra de tierras en la estructura ecológica de soporte.

RECOMENDACIÓN. Incluir el Banco Inmobiliario como parte de los instrumentos de gestión de suelo a utilizar para la implementación del Plan de Ordenamiento

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

La política actual de la administración no contempla esta posibilidad dentro de los instrumentos de gestión y financiación propuestos.

Finalmente, se sugiere que en ejecución del proyecto *“Formulación e implementación del proyecto para monitorear las áreas de conservación ambiental, considerando las áreas que garanticen el mantenimiento de las funciones ecosistémicas, la estructura y composición de la biodiversidad y la prestación de bienes y servicios de aprovisionamiento, regulación, soporte y culturales, municipales y que aporten a la integración regional”*, se tenga en cuenta que este tipo de actividades se deben llevar a cabo por personal idóneo que esté actualizado con la sistemática de los grupos biológicos a evaluar y una experiencia demostrable en el manejo y manipulación de fauna y flora silvestre. Así mismo y con miras de hacerlo sostenible en el tiempo, se sugiere que se complemente con procesos de educación ambiental enfocados a la protección de las especies y de los ecosistemas presentes en las diferentes áreas de interés ambiental. Adicionalmente se recomienda involucrar a los estudiantes universitarios de últimos semestres de carreras afines al componente ambiental, para que realicen sus prácticas en el marco de dichos proyectos.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Si bien se apoya este proyecto, las solicitudes propuestas no hacen parte del POT.

8. ANÁLISIS DE LA CARTOGRAFÍA

8.1. PLANO U-1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE URBANO

Se recomienda unificar los nombres de la Infraestructura Ecológica expuesta en el plano con la relacionada en el numeral 2.2.1.1.2 del componente urbano, porque no guarda relación. Esta recomendación igualmente aplica para el plano U-11 (Sistema de Espacio Público)

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Se realizó el ajuste.

8.2. PLANO U-2. PERÍMETRO URBANO

Se solicita complementar incluyendo el perímetro sanitario.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

Ver respuesta a numeral 3.5

8.3. PLANO U-13. SUBSISTEMA VIAL- RED VIAL ARTERIAL URBANA

Se observa que hay un gran número de vías que no se incluyen en ninguna clasificación y por tanto no hay claridad de la norma aplicable. Por tal motivo se recomienda complementar este plano incluyendo una clasificación para todas las vías de la ciudad, que guarde relación con la función que prestan a la ciudad y con las densidades que se propone implementar. Este complemento se debe ver reflejado en el componente urbano del POT si es que se incluyen en una clasificación diferente a las especificadas en el plano.

Respuesta y/o Ajustes Municipio:

No se realiza ningún ajuste, ya que lo solicitado se encuentra en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, numeral 1.2.1.2.3.