



Alcaldía de
Manizales
Más Oportunidades

www.Manizales.gov.co

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEFINICIÓN DEL MODELO ESTRUCTURAL DE OCUPACIÓN DEL
SUELO A LARGO PLAZO, PARA MANIZALES

MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL

MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL



ESTOY CON MANIZALES



SUMA



FINDETER ATKINS



ONU HABITAT

VISIÓN DEL MUNICIPIO

El MOT se fundamenta en la propuesta de VISIÓN DE MUNICIPIO A 2032, construida en el ejercicio de planeación estratégica del grupo ciudadano ESTOY CON MANIZALES, que expresa:

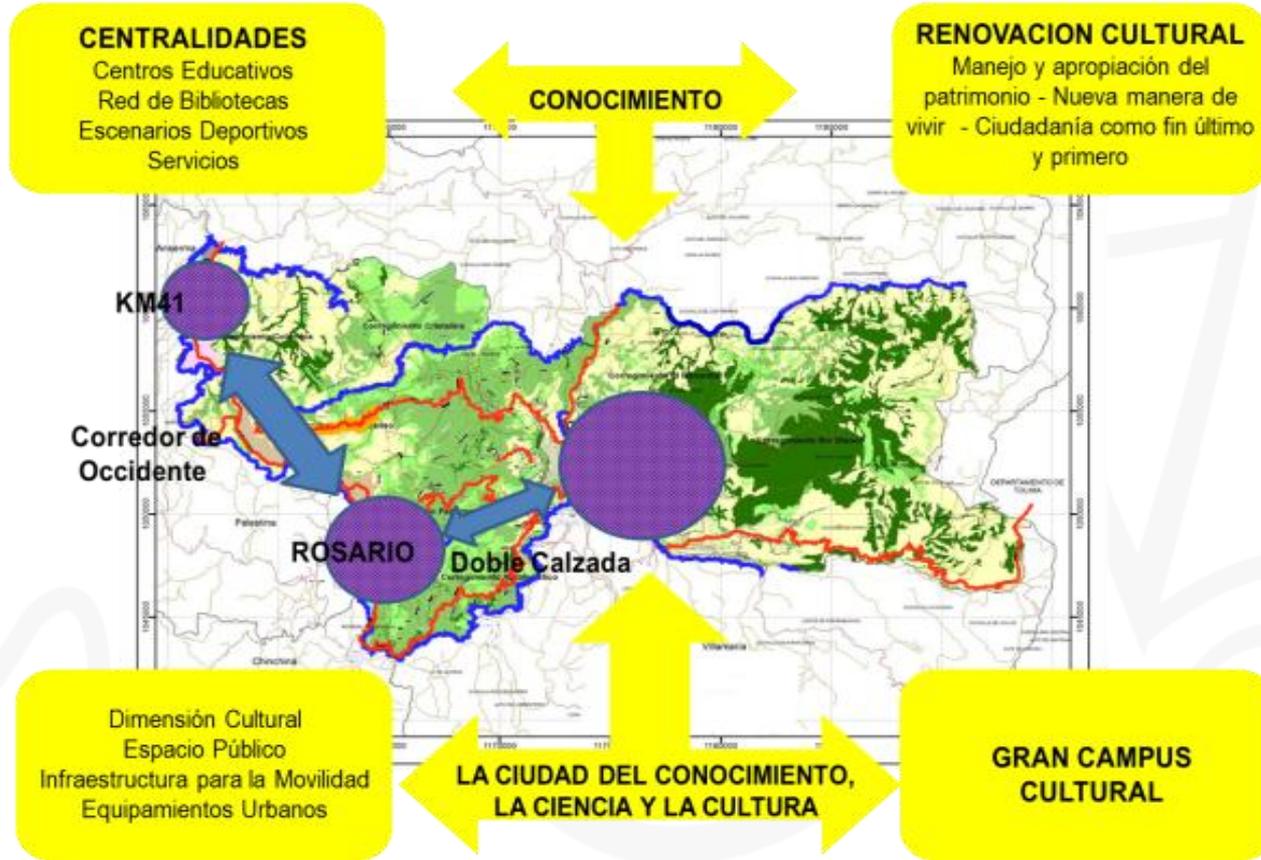
“Manizales es un **TERRITORIO AMABLE** que se identifica por el **BIENESTAR DE SUS CIUDADANOS(AS)**, que se piensa y se construye **RESPETANDO LAS DIFERENCIAS** y se **GOBIERNA BAJO PRINCIPIOS ÉTICOS Y DEMOCRÁTICOS**, resultado de un **DESARROLLO SOSTENIBLE** con énfasis en la **EDUCACIÓN SOBRESALIENTE**,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

VISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Manizales a 2027 será un territorio competitivo, incluyente y atractivo para la inversión; optimizará el uso de la tierra; tendrá una respuesta a la falta de suelo para urbanizar; hará costo-efectiva la provisión de infraestructura y de bienes y servicios públicos; generará un ahorro en el consumo de suelo, energía, así como en los tiempos de desplazamientos; lo cual se traducirá en el aumento de productividad y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

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

CIUDAD MUNICIPIO



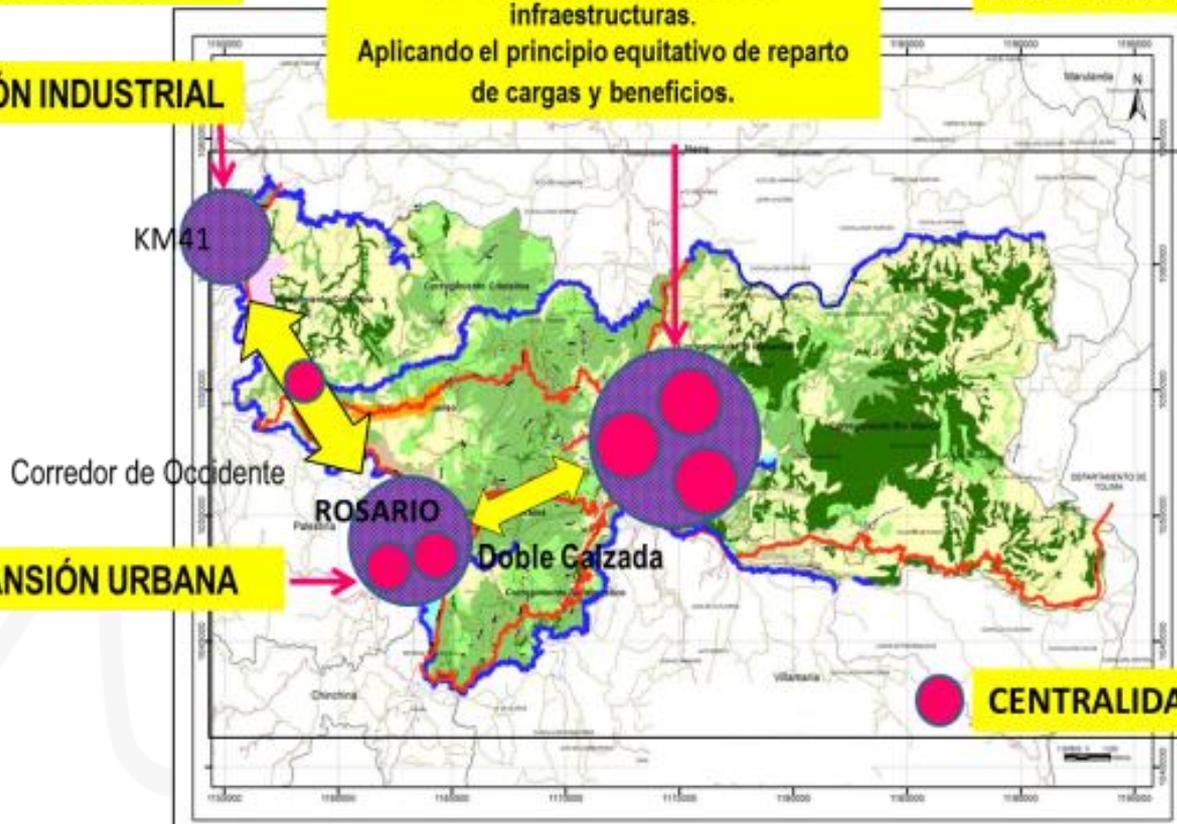
DENSIFICACION

En concordancia con restricciones ambientales, de vulnerabilidad y riesgo. Aprovechando y mejorando las infraestructuras.

RENOVACION URBANA

EXPANSIÓN INDUSTRIAL

Aplicando el principio equitativo de reparto de cargas y beneficios.



EXPANSIÓN URBANA

CENTRALIDADES

El MOT, se construye a partir
de las siguientes variables

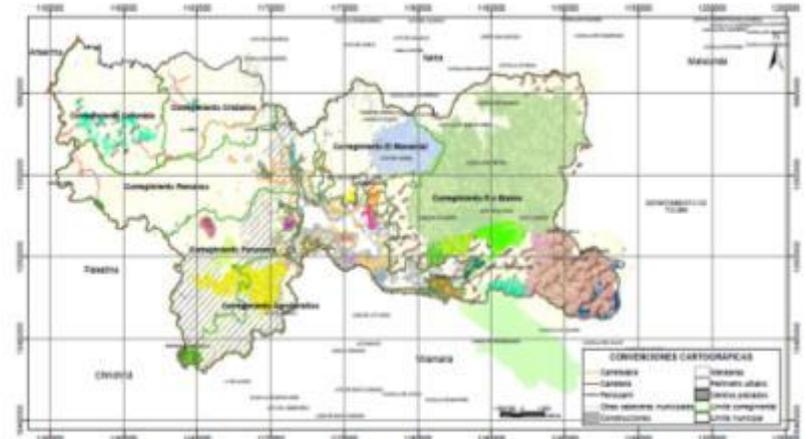
Un municipio región integrado estratégica y funcionalmente con los municipios de la subregión centro sur y el eje de desarrollo Manizales - Pereira y los ejes de conectividad Manizales-Medellín y Manizales-Magdalena Centro-Bogotá

MUNICIPIO REGION INTEGRADO



Un **municipio que identifica prioridades de desarrollo futuro** para Manizales y la región centro – sur de Caldas y las oportunidades para fortalecer el abordaje y las políticas de planificación, e identifica oportunidades adicionales para fortalecer y desarrollar planes y estrategias existentes, mejorar la integración entre estrategias y maximizar las oportunidades para el desarrollo sostenible.

Un Territorio amable, competitivo y sostenible, **soportado y articulado a través de su estructura ecológica principal**, mejor adaptado al cambio climático, con énfasis en el **aprovechamiento de su riqueza natural**, en el **reconocimiento de su patrimonio**, en la **educación sobresaliente**, la **cultura**, la **innovación** y el **emprendimiento**, con una amplia y calificada oferta en **ciencia y tecnología**.



Un **Municipio resiliente**, con apropiado conocimiento de su territorio en relación con las amenazas y las áreas de posible afectación, tanto las ya ocupadas como las aún no ocupadas, pero que podrían ser ocupadas, que integra correctamente el riesgo dentro de su proceso de planificación territorial como determinante del uso del suelo, mediante la zonificación de la aptitud del suelo.



Un **territorio rural desarrollado** de manera integral a través de la articulación funcional, económica y social con la región y el área urbana del municipio, en términos de prestación de servicios ambientales y de seguridad alimentaria; con un ordenamiento y desarrollo productivo basado en sus ventajas competitivas y comparativas, que le permitan optimizar su productividad, contribuir a la generación de empleo, mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, y elevar la competitividad del municipio en el marco de la equidad social y sostenibilidad ambiental.

Un **uso racional del suelo** como bien escaso, fundamentado en la intervención sobre lo construido y lo consolidado y en el aprovechamiento racional del suelo de expansión urbana.

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.



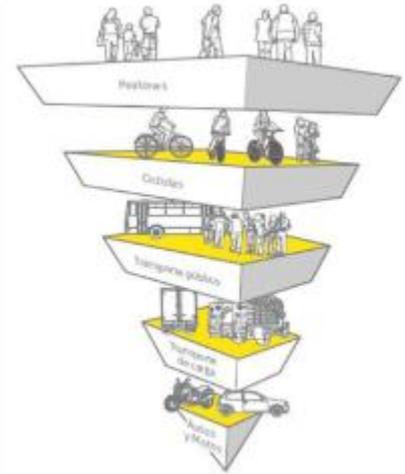
Unas **centralidades fortalecidas y cohesionadas**, que generen los vínculos necesarios entre vivienda, lugar de trabajo y servicios, integrando el centro de la ciudad como un núcleo Administrativo y comercial regional, con el desarrollo de San José, el corredor Universitario, el núcleo comercial-institucional-residencial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

Una **mezcla de usos adecuada**, con distribución equilibrada entre las actividades productivas y los usos residenciales, exigente con la calidad urbana y con altos estándares de habitabilidad.

Una **adecuada provisión de espacio público efectivo**, involucrando el entorno natural al sistema de espacio público, haciendo posible el disfrute integral del paisaje y su inclusión a la forma de vida de los ciudadanos, que permita el desarrollo de vida en comunidad en cualquier lugar que la construcción de ciudadanía demande. El municipio será un gran “Parque” en el que el paisaje natural hace parte integral, prioritaria y definidora de las condiciones de vida en comunidad, en una relación de armonía, disfrute y respeto entre lo natural y lo construido”.

Un **territorio incluyente y accesible**, que reconoce en sus procesos de planificación y desarrollo los diversos grupos poblacionales que lo habitan, para dar respuesta mediante criterios de accesibilidad universal, a las demandas de acceso, uso y disfrute confortable del territorio y su infraestructura, para todo tipo de población.

Una **estrategia de movilidad** orientada a la creación de un sistema que integre todos los elementos de la movilidad y que provea al territorio de las condiciones óptimas para la interrelación de los factores económicos, sociales, políticos y culturales, generando condiciones para que Manizales se convierta en un municipio más competitivo, más ágil, más seguro y con mayor cultura en el desarrollo de las actividades de desplazamiento, colocando al Municipio al servicio de las demandas estratégicas del país, en el marco de la globalización y de las exigencias contemporáneas sobre sostenibilidad ambiental, a través de la modernización y conformación del sistema vial y el equipamiento del transporte y la optimización de las condiciones del transporte y la configuración de un Sistema integrado.



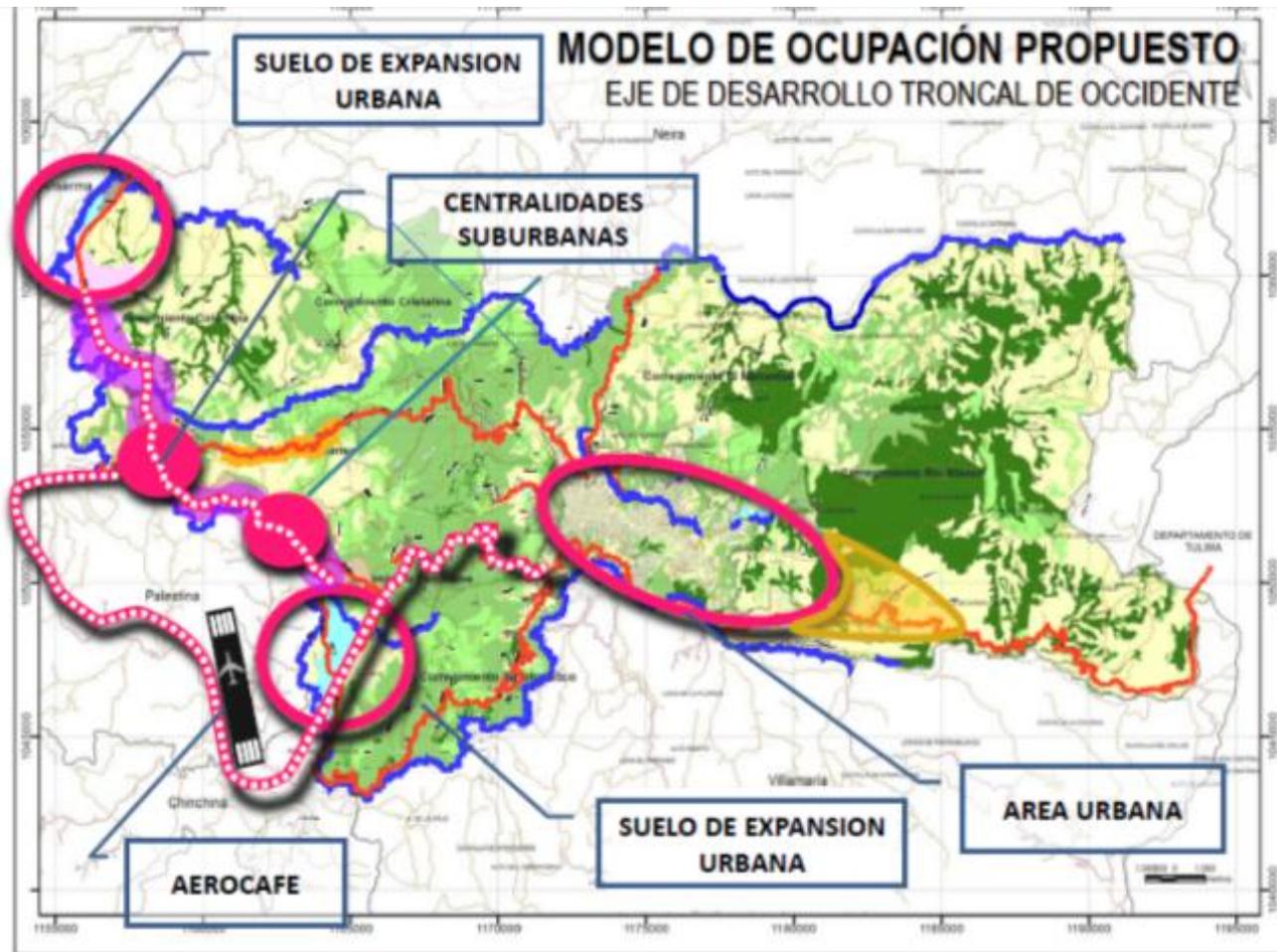
Un **Centro Histórico que ordene sus espacios** para que se reconvierta en la centralidad principal del municipio, un área de la que los residentes y visitantes de Manizales estén orgullosos y la vean como un lugar deseable para vivir, trabajar y disfrutar. El rol del Centro Histórico se redefinirá para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

El Centro Histórico seguirá siendo un patrimonio importante para aumentar las inversiones y la generación de empleo. El rol económico del centro de la ciudad se diversificará para atraer una mayor variedad de oportunidades económicas. Estas oportunidades se identificarán y promocionarán ante posibles inversores y empleadores.

Dichas oportunidades usarán la promoción de un tráfico lento y/o peatonalización a fin de reducir la congestión de tráfico y mejorar la calidad del aire.

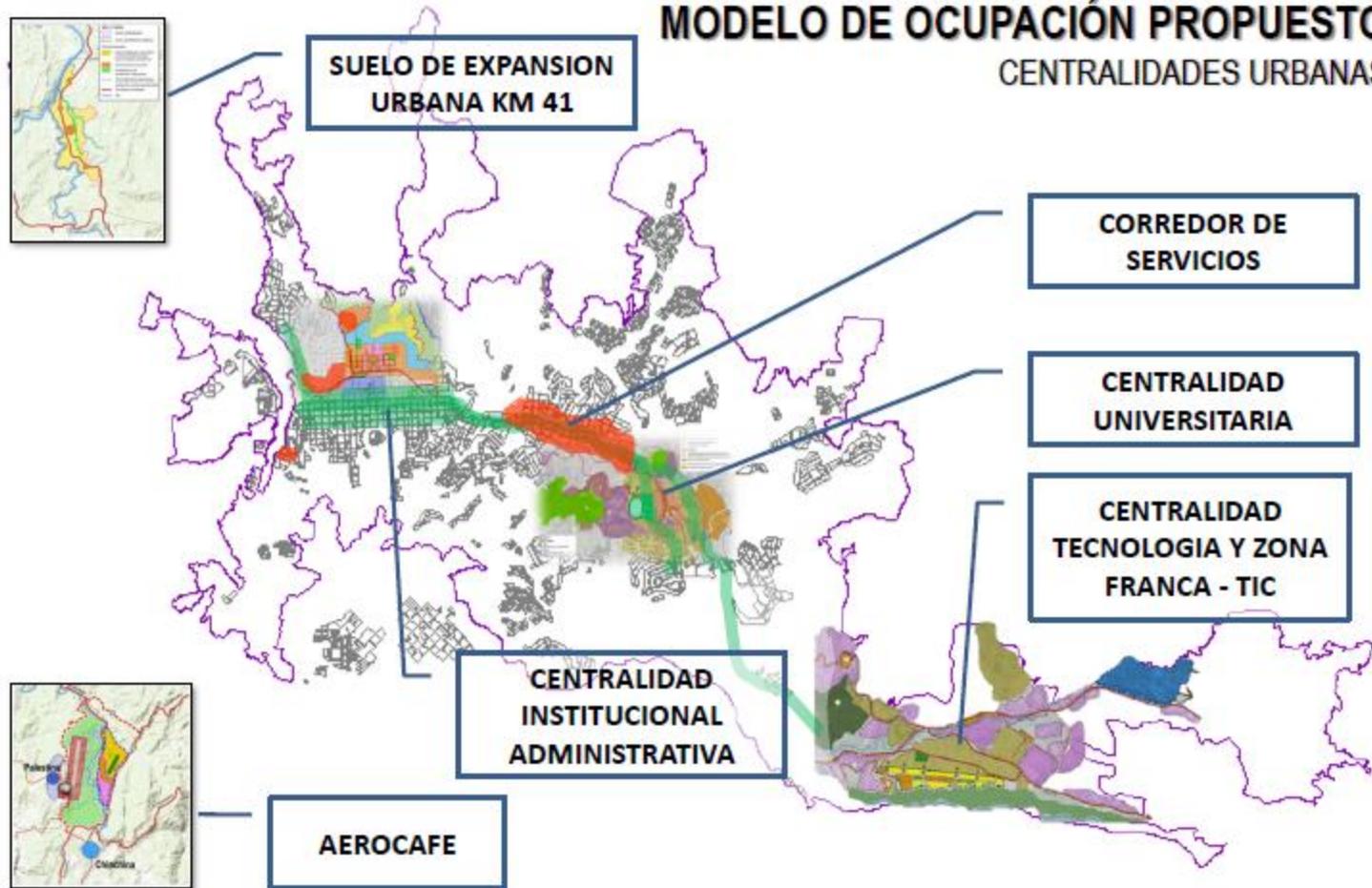


Bajo estas variables Manizales será un territorio competitivo, incluyente y atractivo para la inversión; optimizará el uso de la tierra; tendrá una respuesta a la falta de suelo apto para urbanizar; hará costo-efectiva la provisión de infraestructura y de bienes y servicios públicos; generará un ahorro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

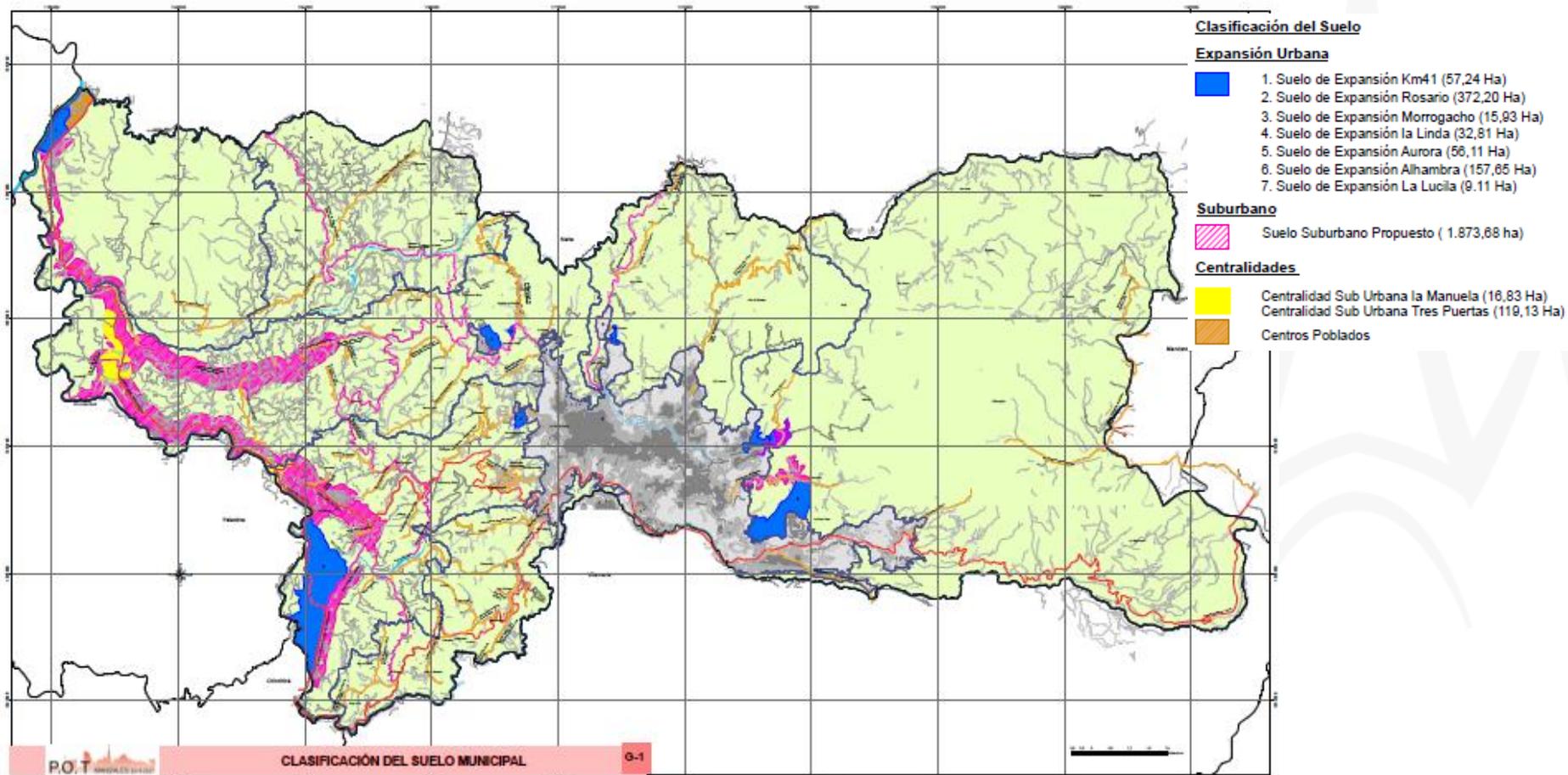


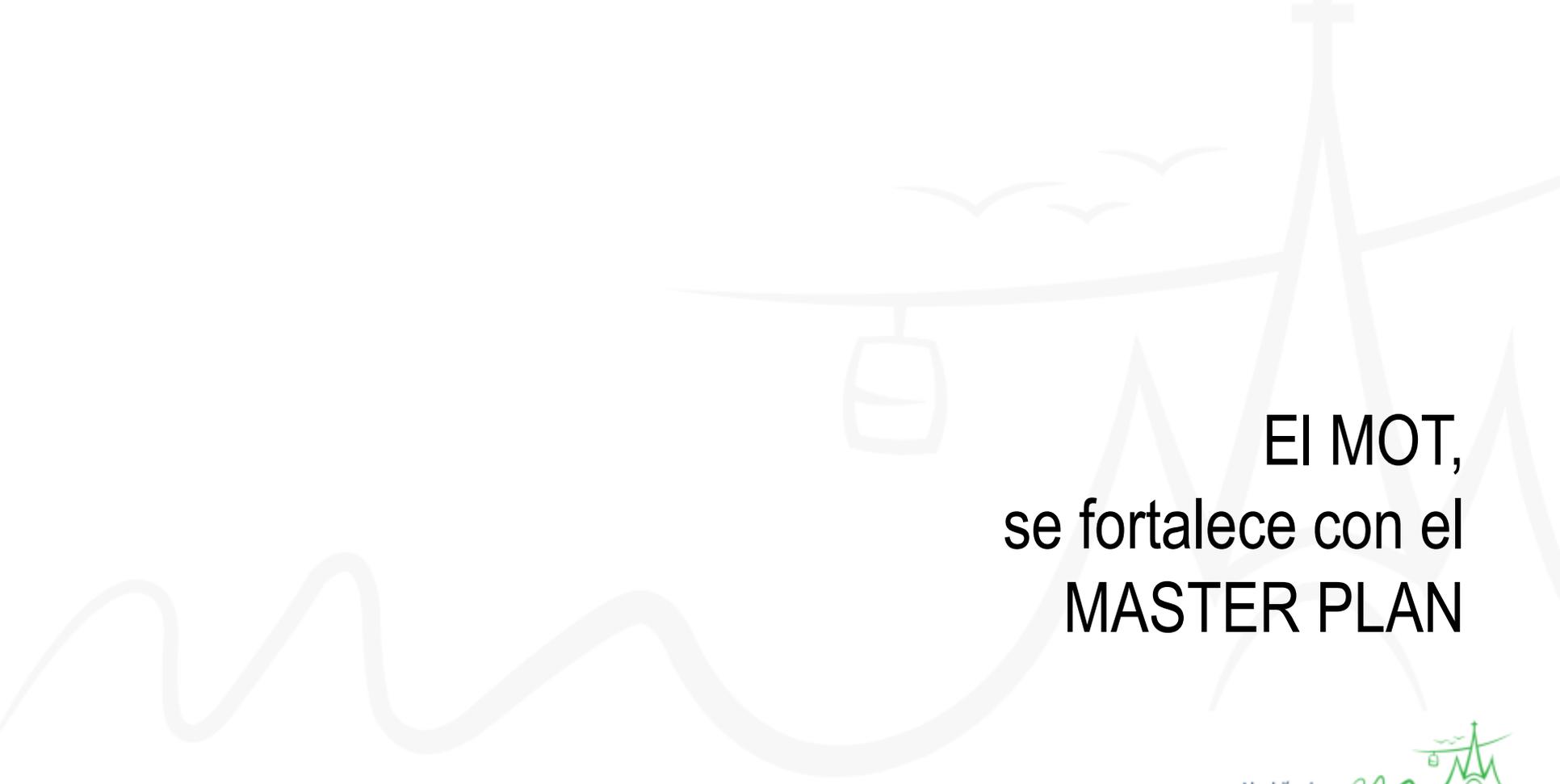
MODELO DE OCUPACIÓN PROPUESTO

CENTRALIDADES URBANAS



CLASIFICACIÓN DEL SUELO





El MOT,
se fortalece con el
MASTER PLAN

Manizales Vision – Integration concept

Visión de Manizales – Concepto de integración

Planes existentes

- POT
- Plan de transporte
- Plan de acción medioambiental
- Estoy con Manizales
- Plan maestro de educación
- Inversión en Caldas
- Plan de gestión de riesgos
- Plan de acción para ciudades sostenibles de Findeter
- Lista de proyectos
- Plan maestro de espacio público
- Proyecto de planificación para la región centro-sur UN Habitat
- Plan estratégico para la Ciencia, Tecnología e Innovation en el Departamento de Caldas

Prioridades de Manizales

- Educación
- Protección medioambiental
- Identidad de la ciudad
- Integración Regional
- Competitividad y Sostenibilidad
- Desarrollo del sector de TIC
- Revitalización del centro de la ciudad
- Desarrollo de la comuna de San José
- Conectividad Global

Las prioridades de Manizales se reúnen en un único marco

Área metropolitana de Manizales

Economía de crecimiento sostenible

Ecosistema innovador

Infraestructura resistente

Habitabilidad

Inclusión social

Beneficios del abordaje

- Representa a las interdependencias
- Fomenta vínculos entre distintos sectores
- Trabajo conjunto con el gobierno
- Más fácil para que participen los habitantes
- Proporciona una descripción general de las oportunidades clave
- Asegura el desarrollo sostenible
- Promueve inversiones en infraestructuras resistentes
- Proporciona un entorno más atractivo para los inversionistas



Findeter
Financiera del Desarrollo

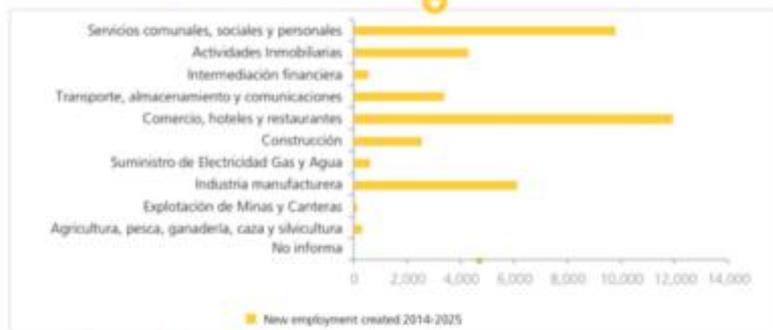
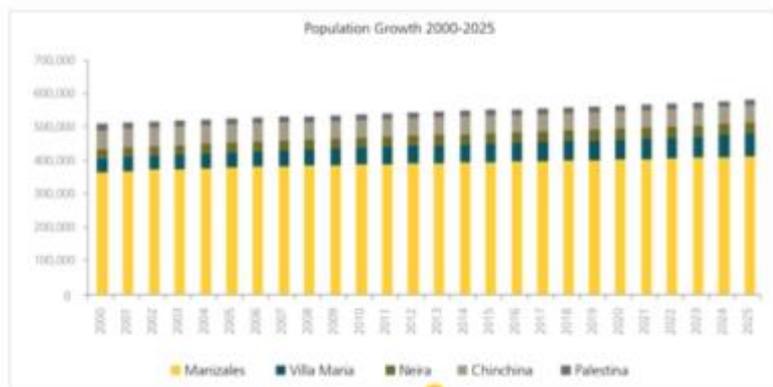


ATKINS

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Informed by Economic Trajectory and Scenarios

- An additional 38,550 jobs
- Requirement for approximately 83 hectares of employment land
- The medium growth scenario used as the basis for developing the plan.

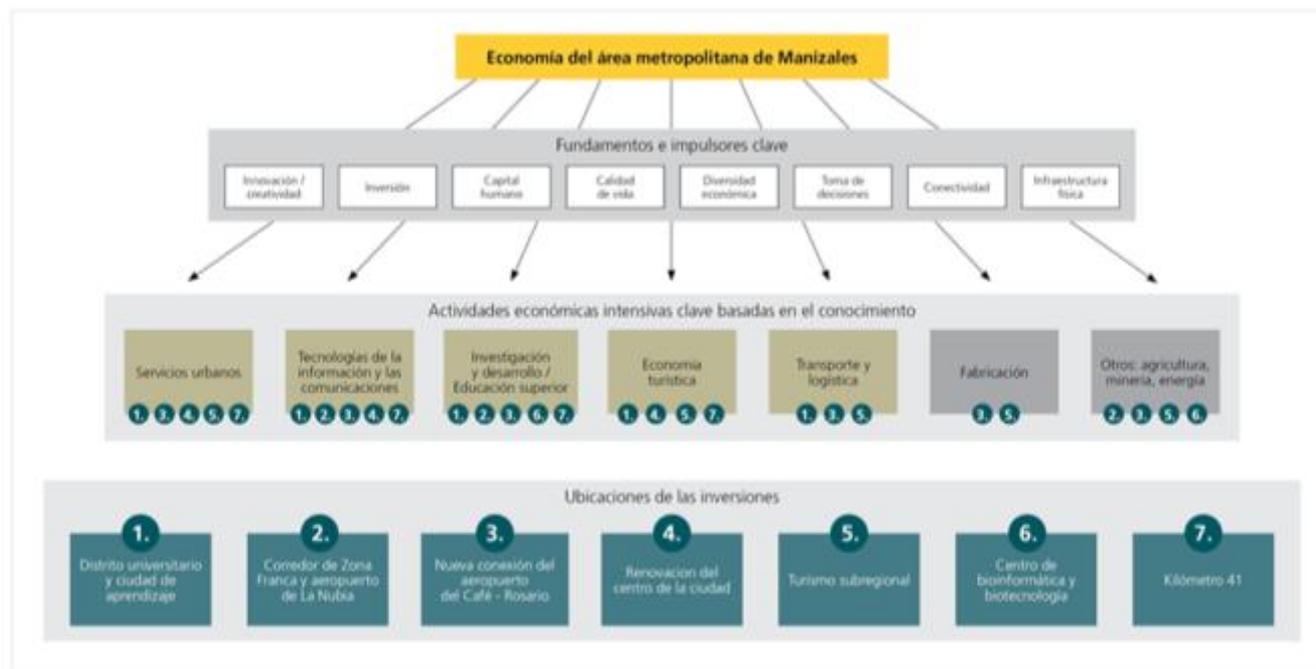


- Otros 39,550 empleos adicionales
- 83 hectáreas de tierras para empleo dentro de la ciudad región
- Escenario medio – el escenario de crecimiento refleja altas tasas de crecimiento y bajo crecimiento.



Economic Development - sector and spatial focus

Sector de desarrollo económico



Higher Education/ Educación superior

- Expansión de las universidades más importantes de la ciudad
- Mejorar y vincular la oferta de las instituciones en educación superior.
- Tener mas especializados en investigación y centros de innovación
- Fomentar la Ciencia y la innovación tecnológica de la ciudad



ICT Sector/ Sector TIC

- Estrategia de Ciudad Digital
- Manizales Mas
- Parquesoft
- Bios – Centro de Bioinformática y Biotecnología
- ViveLABS
- City Tech
- Tech Tic, Telecentros, Tecno Academia



Proposals Map/ Mapa de Propuestas



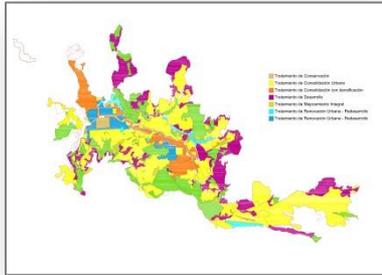
Findeter
Financiera del Desarrollo



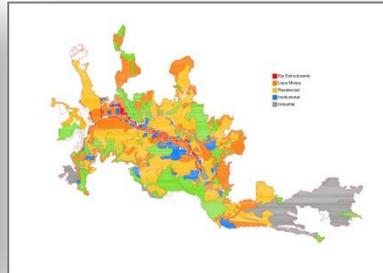
ATKINS

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

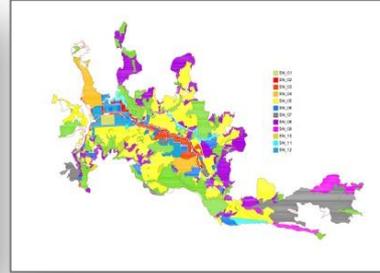
Tratamientos Urbanísticos



Áreas de Actividad



Ámbitos Normativos



MOT.
En el territorio

SISTEMA NORMATIVO

La propuesta planteada para el municipio se basa en los siguientes criterios:

Unificar y simplificar el cuerpo normativo, teniendo en cuenta que la cantidad y la dispersión de normas urbanísticas (Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo No. 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos 573 de 2003 y 663 de 2007-; Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales - Acuerdo 054 de 1993; y Piezas Intermedias de Planificación (PIP 5 Acuerdo N° 0732 de 2009, PIP 6 Acuerdo N° 0733 de 2009, PIP 10 Acuerdo N° 0714 de 2009 – ajustado por el Acuerdo N° 0771 de 2011-, PIP 12 de Acuerdo N° 0713 2009 -ajustado por el Acuerdo N° 0773 de 2011-), **han generado inequidad normativa e incertidumbre jurídica.**

Desde el POT se establecerá la **norma general para el Municipio** que oriente de manera equitativa la planificación y el ordenamiento del territorio, con un marco normativo de escala intermedia, dando mayores opciones para el aprovechamiento del suelo, aplicando los instrumentos de gestión y financiación, sin llegar a la escala de planificación predio a predio. En ese sentido, el concepto de las PIP será reformulado, y **tanto las normas urbanísticas, los aprovechamientos y los instrumentos de gestión y financiación, se abordarán a través del POT.**

SISTEMA NORMATIVO

El SISTEMA NORMATIVO propuesto para el suelo urbano del municipio de Manizales es el siguiente:

1. AREAS DE ACTIVIDAD

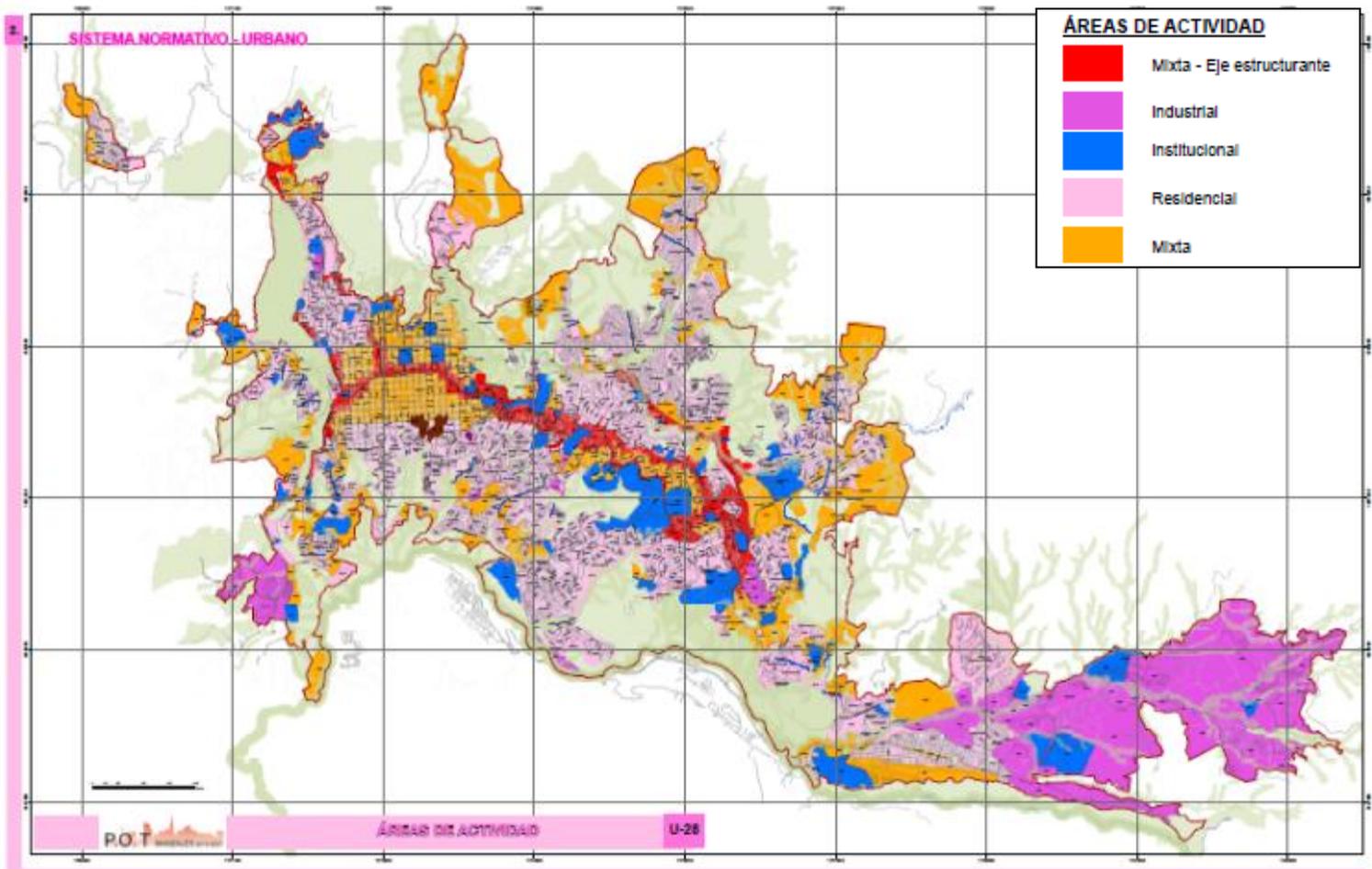
2. TRATAMIENTOS URBANISTICOS

3. AMBITOS NORMATIVOS

4. NORMAS URBANISTICAS GENERALES APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS.

- Normas generales de ordenamiento
- Normas urbanísticas para nuevas urbanizaciones
- Normas generales de habitabilidad de los espacios
- Normas urbanísticas adicionales.

AREAS DE ACTIVIDAD



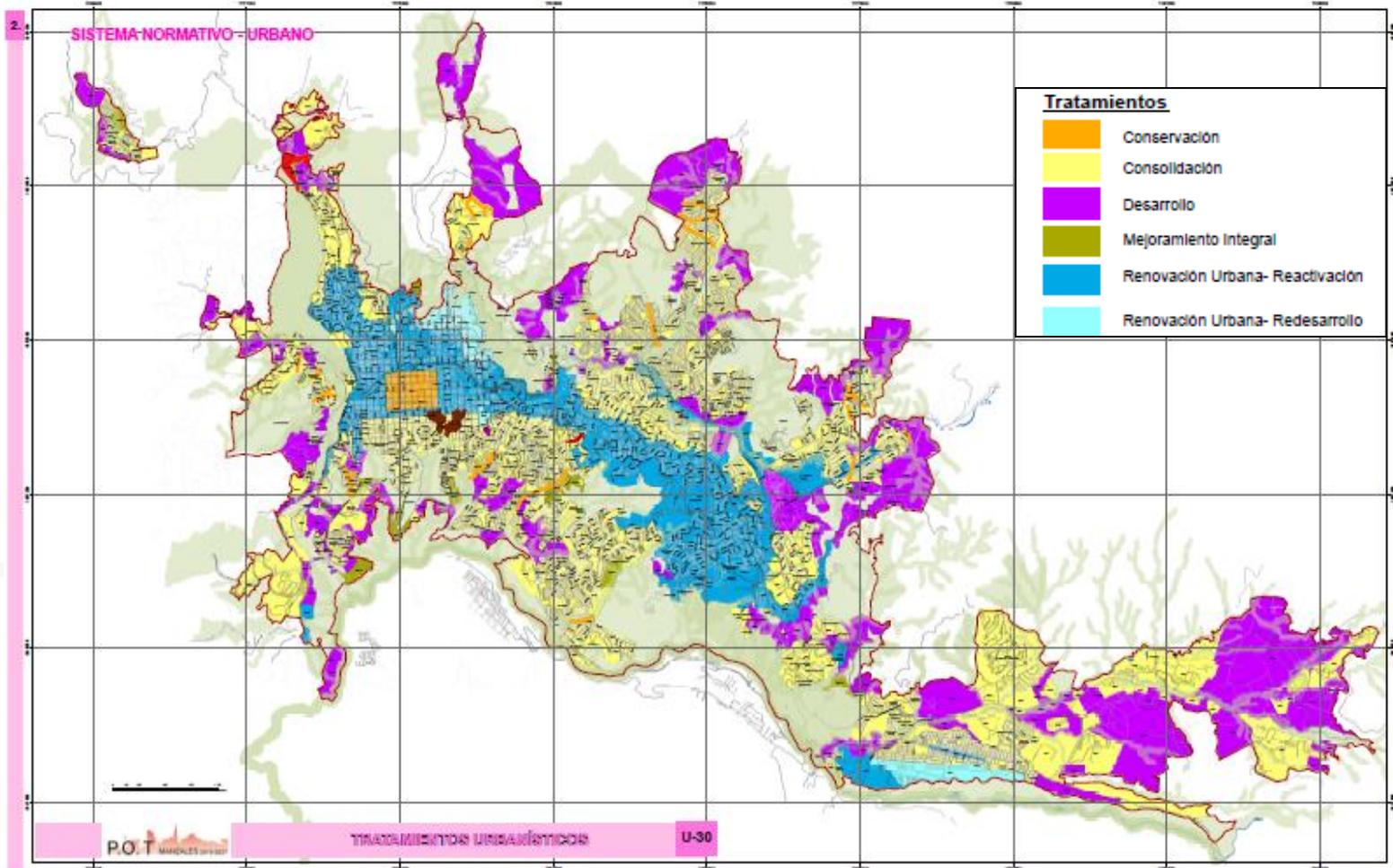
TRATAMIENTOS

QUÉ Y CUALES SON LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

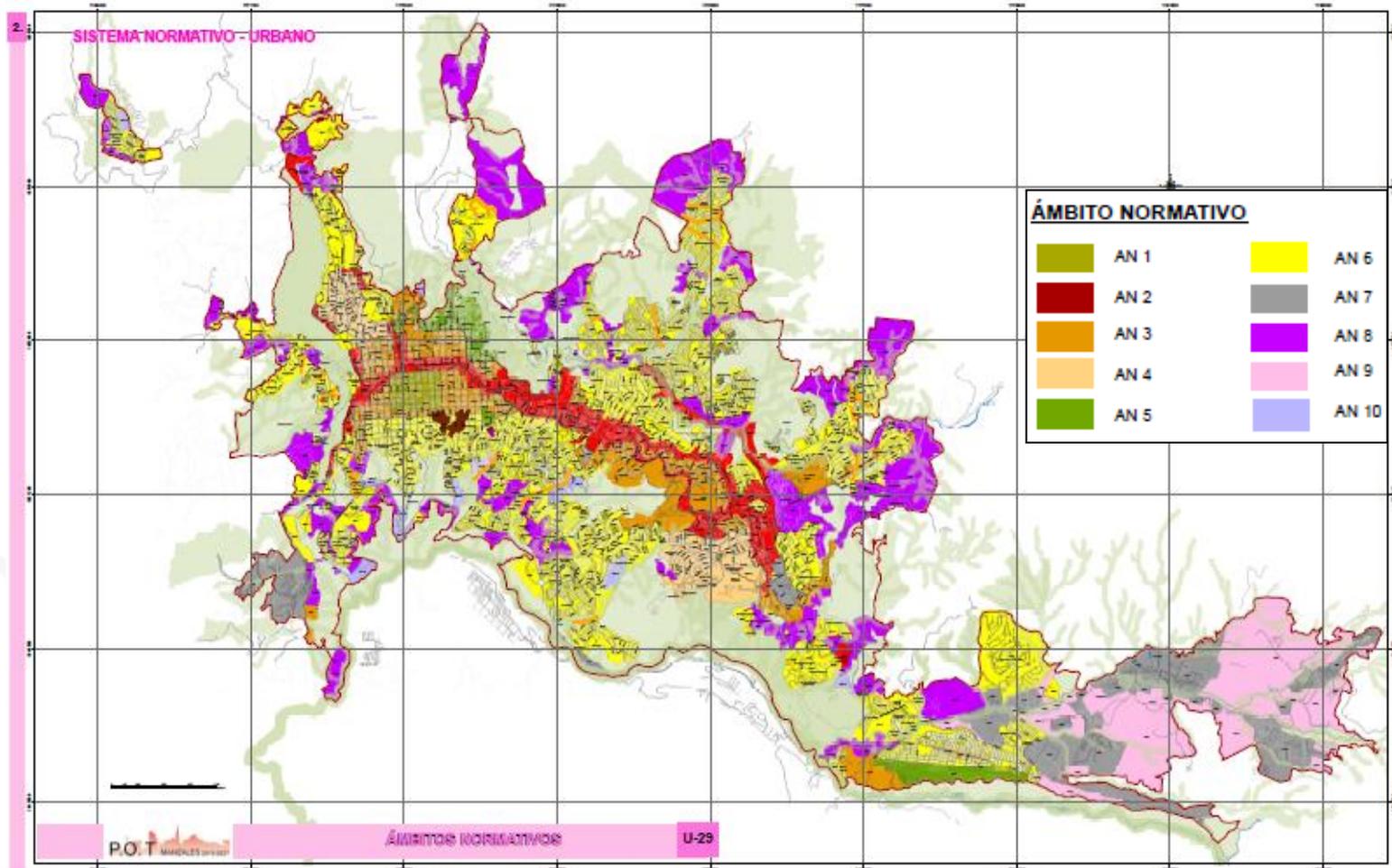
(Ley 388 de 1997, art 48 - Decreto 2181 de 2006, art. 14)

TIPO DE SUELO	CONSOLIDACION	MEJORAMIENTO INTEGRAL	RENOVACIÓN URBANA	CONSERVACIÓN	DESARROLLO
URBANO				 <p>POR RAZONES HISTÓRICAS</p>  <p>POR RAZONES AMBIENTALES</p>	
SUELO	OCUPADO				POR OCUPAR
EXPANSIÓN				<p>CONSERVACIÓN POR RAZONES AMBIENTALES</p> 	<p>DESARROLLO</p> 

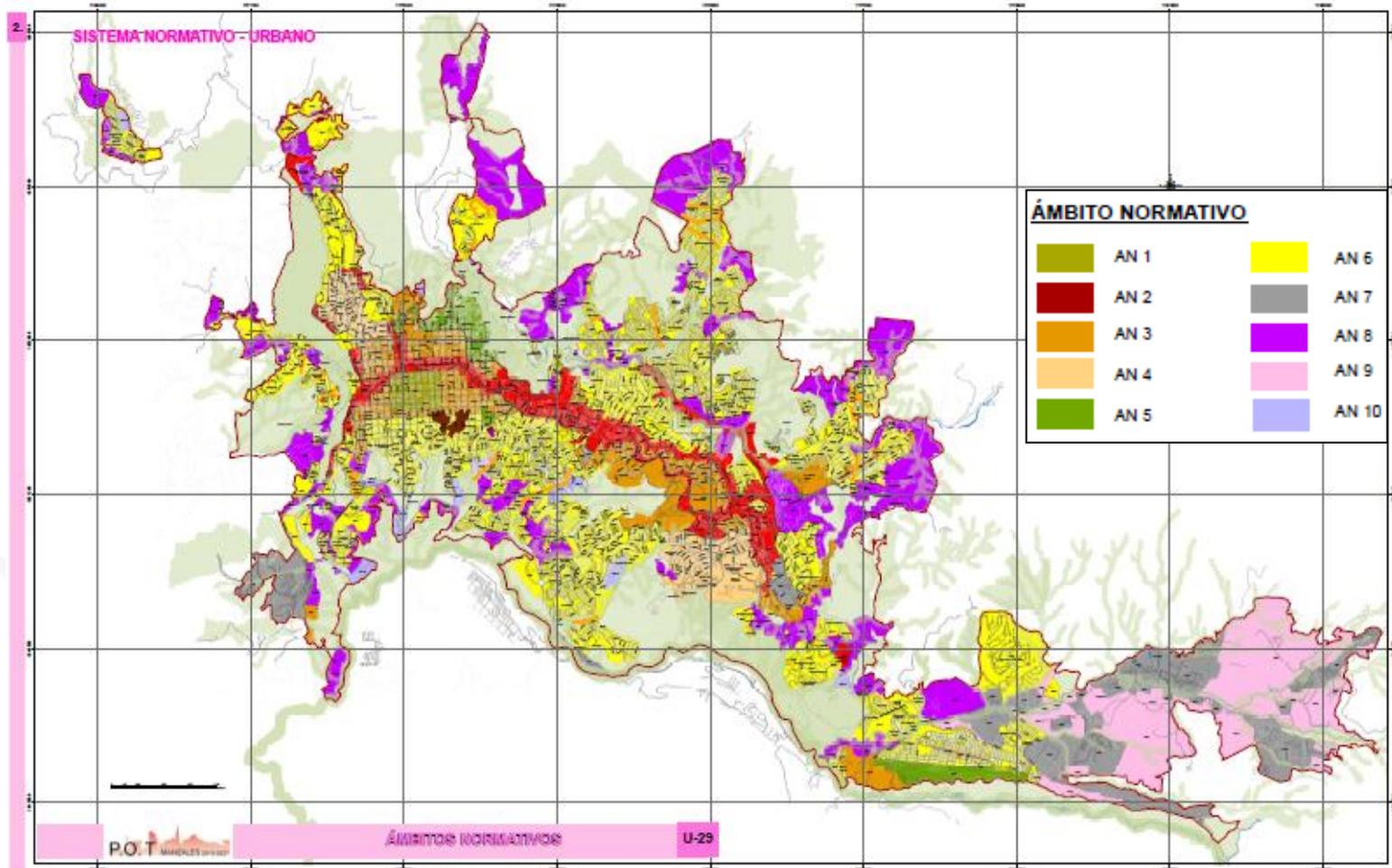
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



ÁMBITOS NORMATIVOS



ASIGNACIÓN DE USOS



P.O.T. MANIZALES 2016-2027

GRACIAS

ACOMPÁÑANOS EN EL PRÓXIMO CONVERSATORIO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TEMA: Gestión del riesgo

Jueves 31 de marzo, Centro Cultural y de Convenciones Teatro Los Fundadores

Envía todas tus inquietudes y sugerencias al correo electrónico: pot@manizales.gov.co

SÍGUENOS EN:

@ManizalesPOT

@PlaneacionMzl

Facebook: Plan de Ordenamiento Territorial, Manizales- Caldas