INTERVENCIONES COMUNIDAD
CONVERSATORIO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
TEMA: MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES
11 DE MARZO DE 2016

Modelo de ocupación del territorio, fue el tema del primer Conversatorio del Plan de Ordenamiento Territorial, realizado por la Secretaría de Planeación Municipal en Alianza con la Comisión Primera del Concejo de Manizales.

En esta oportunidad la invitada fue Claudia Ramírez, asesora de Camacol Caldas, quien expuso el tema de ciudades de calidad.

INQUIETUDES

1. MOISÉS GALLEGO, Colectivo Subámonos al Bus del POT:

-Qué garantía tenemos de que se va a tener en cuenta lo que planteamos en el Conversatorio, ya que desde el Colectivo hemos realizado sugerencias serias y sustentadas pero no se ven reflejadas en lo presentado.

R/: La Ley 388 de 1997 prevé en los artículos 24 y 25 los mecanismos y trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana que deben garantizarse en la formulación y/o revisión de los planes de ordenamiento territorial.

Desde el año 2012 -momento en que se dio inicio al proceso de revisión general del POT de Manizales- hasta la fecha, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación ha implementado diferentes estrategias de participación ciudadana a partir de las cuales se han realizado encuentros para la **discusión y retroalimentación** de las propuestas planteadas a lo largo de todo el proceso de revisión del POT, desde las fases Preliminar, de Diagnóstico, Formulación y Concertación.

Han sido diferentes espacios de participación ciudadana que se han realizado (Expediciones Pedagógicas, Encuentros Territoriales, Mesas de Trabajo, Conversatorios, Foros Temáticos, entre otros), a través de las cuales se ha convocado a **todos los actores sociales de Manizales,** con el propósito de recibir sus aportes, observaciones y sugerencias sobre la propuesta de revisión, y para que de esta forma hicieran parte, juntos con los estudios técnicos contratados, de la construcción de las propuestas presentadas ante las instancias correspondientes.

De esta manera **la Administración Municipal ha garantizado y seguirá promoviendo los mecanismos de participación ciudadana** para la revisión del POT establecidos en la Ley 388 de 1997. En estos escenarios, como se indicó anteriormente, se han generado espacios para la discusión y retroalimentación del Plan, y se han recibido las diferentes observaciones y propuestas por parte de los diferentes actores sociales y las organizaciones de Manizales, a partir de los cuales ha venido trabajado el equipo de revisión del POT, pero ello no necesariamente implica que deba incorporarse la totalidad de observaciones o planteamientos que se realicen en dichos encuentros, pues no se puede perder de vista que la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios definen que el Plan de Ordenamiento Territorial debe ser formulado con base en **estudios técnicos suficientes** que sustenten cada una de las decisiones de ordenamiento, y la propuesta de revisión del POT no puede ser ajena a este principio; por tal razón, varias de las propuestas realizadas en los espacios de discusión han sido incorporadas y otras no, ya sea porque no cuentan con los estudios técnicos y científicos adecuados que las respalden, o porque no se identifican con la apuesta territorial consensuada con los diferentes actores sociales y organizaciones de Manizales y de la región.

-¿Cuáles son los cambios realizados al documento del Plan de Ordenamiento Territorial con respecto al del año anterior?

R/: En respuesta a este punto, y sumado a lo manifestado durante el Conversatorio por parte del Presidente de la Comisión Primera del Concejo de Manizales, Concejal Andrés Sierra, la Administración Municipal se encuentra retomando y valorando algunos de los aspectos que fueron debatidos en el Concejo a finales de 2015, adicionalmente se encuentra articulando su propuesta con la formulación del Plan de Desarrollo de la actual administración y con otros procesos; razón por la cual se está evaluando la pertinencia de los cambios a realizar a partir del respectivo análisis técnico y jurídico, para proceder a ajustar los documentos. Así mismo se espera valorar los asuntos que se desarrollen en el marco de los Conversatorios programados. Una vez se tengan consolidados los documentos con los ajustes serán divulgados para el conocimiento y retroalimentación.

2. JOSÉ HUMBERTO DUQUE, JAC Maltería:

-Mediante qué documento anterior al POT de 2001 fue definida como zona industrial el sector de Maltería, ya que las personas que tienen predios allí no pueden disponer ni someterla a un mejoramiento pues se tiene restricción.

-¿Por qué se impide el mejoramiento de vivienda o de construcción de un segundo nivel en las viviendas? ¿Acaso el Estado mediante la declaratoria de zona industrial tomó posesión de los predios para limitar su uso?

R/: El Núcleo Industrial de Maltería fue definido y delimitado con anterioridad al Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales (Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos Municipales 573 de 2003 y 663 de 2007), desde el Acuerdo Municipal N° 107 de 1995, Plan de Desarrollo "Manizales Calidad Siglo XXI" en su artículos 82 y 83.
En este sector que ha sido definido como el principal núcleo industrial de la ciudad, se permiten, además los usos industriales, usos de comercio y servicios complementarios a la actividad principal, pero no se permite el uso de vivienda al interior del núcleo industrial, debido a los impactos ambientales y urbanísticos que genera la industria mediana y pesada.

3. JOSÉ JAIRO ARIAS, Colectivo Subámonos al Bus del POT:

-¿Por qué se habla de una reformulación de las PIP? Esto es inconveniente e inequitativo para la ciudad.

R/: En ningún momento durante el Conversatorio se habló de reformulación de las PIP ó de que las mismas vayan a continuar vigentes con la propuesta del POT.

Durante la presentación, y según los registros de audio se indicó -como siempre ha se ha venido manifestando-, que la propuesta de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales plantea **unificar y simplificar el marco 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.**

Lo anterior implica que las Piezas Intermedias de Planificación serán derogadas y 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 que brinde mayores opciones para el aprovechamiento del suelo, aplicando los instrumentos de gestión y financiación, sin llegar a la escala de planificación predio a predio.

4. JORGE SÁNCHEZ, Veedor ciudadano:

-¿Cómo va a aplicarse el concepto de perímetro de servicios públicos en las nuevas zonas de expansión? ¿Se va a extender?

R/: La propuesta de zonas de expansión que se presenta en la revisión del POT incluye todos los estudios necesarios para la toma de esta decisión. Se tienen los estudios de riesgo, estudios ambientales, clases agrológicas y disponibilidad de servicios públicos y movilidad, entre otros, los cuales determinaron su viabilidad de desarrollo, además de la oferta y demanda de vivienda para todos los sectores de la ciudad.

Las áreas a desarrollar en cada plan parcial estarán supeditadas a los estudios de detalle que se realicen en la formulación del mismo, y en todo caso, se exigirán las respectivas cargas urbanísticas en la formulación y el desarrollo de cada plan parcial, las cuales estarán orientadas hacia la consolidación del sistema de movilidad, espacio público y servicios públicos, entre otros, con el fin de asegurar un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

5. GERMAN VALLEJO, Colectivo Subámonos al Bus del POT:

-¿Dónde está el programa de ejecución del POT?

R/: No se presentó puesto que no hizo parte del tema programado en el Conversatorio. El Programa de Ejecución del POT se encuentra contenido en el artículo 286 del Proyecto de Acuerdo que fue presentado al Concejo Municipal para el Segundo Debate.

6. CÉSAR DÍAZ, Concejal:

-¿Cuáles son los instrumentos de financiación del POT? No tenemos indicadores ni cómo medirlo.

-Si la idea es plantear un POT moderno, ¿cuáles son los instrumentos modernos de financiación del POT?

R/: Los instrumentos de gestión y financiación propuestos a la fecha en la revisión del POT, se retoman de la Ley 388 de 1997 y corresponden a un modelo en el que se busca un reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Dentro estos instrumentos, entre otros se tienen los siguientes:

-Compensaciones en tratamiento de Conservación
-Transferencia de Derechos de Construcción.
-Cargas Urbanísticas.
-Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.
-Títulos de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.
-Fondos de Compensación.
-Aprovechamiento Urbanístico Adicional (Para suelo de Expansión Urbana, si se asumen cargas generales).
Sobre este importante tema se tiene programado el 26 de mayo de 2016, el Conversatorio: "Sistema Normativo e Instrumentos de Gestión y Financiación", donde se expondrá en detalle la manera en que se propone la implementación y aplicación de los instrumentos propuestos en el POT.

OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS

7. JORGE ALBERTO BETANCURT, Concejal:

Es importante hacer la claridad que no se está formulando un nuevo POT, sino que se busca ajustar el anterior, puesto que no se puede perder el trabajo que se realizó durante cuatro años. En este sentido se solicita que se presenten los cambios o ajustes realizados a dicho documento y así poder analizar hacia donde se dirige la nueva propuesta del POT.

R/: Nos acogemos a la claridad que hace respecto a que no se está iniciando un nuevo proceso de formulación del POT, sino que se busca ajustar la propuesta que se viene consolidando hace más de tres años con todos los actores sociales y que cuenta además con todos los estudios técnicos requeridos.

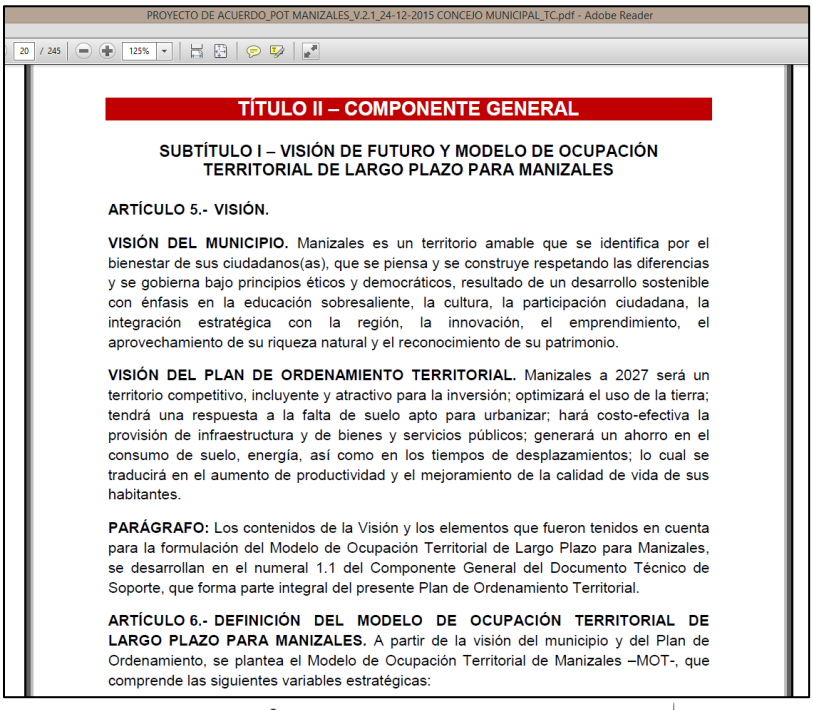
En lo relacionado con los ajustes realizados a los documentos del POT, reiteramos lo señalado en la respuesta a la pregunta 2 del señor Moisés Gallego, en la que se manifiesta que la Administración Municipal se encuentra retomando y valorando algunos de los aspectos que fueron debatidos en el Concejo a finales de 2015, adicionalmente se encuentra articulando su propuesta con la formulación del Plan de Desarrollo de la actual administración y con otros procesos; razón por la cual se está evaluando la pertinencia de los cambios a realizar a partir del respectivo análisis técnico y jurídico, para proceder a ajustar los documentos.

Así mismo se espera valorar los asuntos que se desarrollen en el marco de los Conversatorios programados. Una vez se tengan consolidados los documentos con los ajustes serán divulgados para el conocimiento y retroalimentación.

8. HERMAN LOAIZA, Infi Manizales:

La visión que se presenta viene del Plan de Desarrollo de la anterior Administración; se encuentra desfasada en el tiempo ya que esta debe ser a 12 años y la que se expresa está hasta el 2032, además no tiene una identidad del Municipio, por lo que esto debe ser revisado.

R/: La visión contenida en el artículo 5 del Proyecto de Acuerdo, es la resultante de un ejercicio participativo de la sociedad civil, reconocido como "Estoy con Manizales", no es la visión del plan de desarrollo de la administración, es el referente de un consenso ciudadano, donde se representan sectores cívicos, académicos, productivos, sociales, gremiales, públicos con responsabilidades asumidas por todos los integrantes. Al igual que el anterior Plan de Desarrollo la adoptó como referente y desarrolló su propio objetivo visionario, el POT la presenta como tal y articula a partir de ella la visión del ordenamiento territorial que se encuentra contenida en el artículo 5, donde se describe además el modelo de ocupación consecuente de esa visión, la cual es:


PROYECTO DE ACUERDO_POT MANIZALES_V.2.1_24-12-2015 CONCEJO MUNICIPAL_TC.pdf - Adobe Reader

20 / 245 125%

TÍTULO II – COMPONENTE GENERAL

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

ARTÍCULO 5.- VISIÓN.

VISIÓN DEL MUNICIPIO. 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 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.

PARÁGRAFO: Los contenidos de la Visión y los elementos que fueron tenidos en cuenta para la formulación del Modelo de Ocupación Territorial de Largo Plazo para Manizales, se desarrollan en el numeral 1.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 6.- DEFINICIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LARGO PLAZO PARA MANIZALES. A partir de la visión del municipio y del Plan de Ordenamiento, se plantea el Modelo de Ocupación Territorial de Manizales –MOT-, que comprende las siguientes variables estratégicas:

Finalmente se aclara que si bien la visión de largo plazo del municipio está formulada al 2032.

9. JAIRO EDUARDO PINZÓN, Agroforestal:

El territorio rural está olvidado y desarticulado en el Plan de Ordenamiento, o por lo menos en el modelo de ocupación que se presentó. No puede olvidarse que el territorio rural es el proveedor de bienes y servicios para los conglomerados de ciudad.

R/: El ordenamiento del suelo rural es uno de los componentes más ampliamente desarrollados en la propuesta de revisión del POT.

La propuesta de ordenamiento rural parte de importantes estudios como: ESTUDIO SEMIDETALLADO DE SUELOS (CLASES AGROLÓGICAS DEL IGAC); ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL; ESTUDIO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO PARA LOS CENTROS POBLADOS Y CABECERAS MUNICIPALES; DEFINICIÓN DE RETIROS DE FAJAS RURALES; PLAN DE ACCIÓN INMEDIATA -PAI- MICROCUENCA DE LA QUEBRADA MANIZALES; CONSTRUCCIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL DEL POT DE MANIZALES; ESTUDIO DE LOS CORREGIMIENTOS; LINEAMIENTOS PARA LA INCORPORACIÓN DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO –PCC-; MASTER PLAN – MANIZALES: MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO-SUR; RELACIONES FUNCIONALES – INTEGRACIÓN CENTRO SUR – ONU HÁBITAT; ESTUDIO DE LOS SIETE CORREGIMIENTOS; PLAN DE ORDENAMIENTO CUENCA DEL RÍO CHINCHINÁ (POMCA); ESTUDIO DE ÁREAS CON FUNCIÓN AMORTIGUADORA., entro otros.

En el DTS General como apuesta al modelo de ocupación, se encuentran contenidos los objetivos y las estrategias dentro de la política de ocupación y manejo del suelo; las que se articulan a su vez con las políticas, objetivos y estrategias para el ordenamiento del suelo rural definidas en el DTS Rural, y con cada una de las propuestas planteadas en los sistemas estructurantes y en la ficha normativa rural que hace parte de la revisión del Plan.

Este importante tema será presentado en el Conversatorio que se llevará a cabo el 12 de Mayo de 2016 sobre “Ordenamiento Rural”.

10. GERMAN VALLEJO, Colectivo Subámonos al Bus del POT:

-Propiciar una visión regional de los MOT´s de los municipios de la cuenca del Río Chinchiná.

-Articular el MOT de Manizales con la herramienta del POMCA del rio Chinchiná. ¿Por qué Corpocaldas no lo adopta?

R/: Coincidiendo con lo indicado, el tema del POMCA del río Chinchiná (si bien el mismo no ha sido adoptado por Corpocaldas), desde los elementos técnicos, así como sistema de integración regional, reconociendo que ya se contaba con elementos técnicos en su diagnóstico y formulación, los mismos se tuvieron en cuenta para la formulación y articulación con el Modelo de Ocupación Territorial, la Estructura Ecológica Principal y para el tema de riesgo y de ordenamiento rural propuesto en la revisión del POT.

Coincidiendo con lo indicado el tema del POMCA del río Chinchiná desde los elementos técnicos así como sistema de integración regional, si bien el mismo no ha sido adoptado por Corpocaldas, reconociendo que ya se contaba con elementos técnicos en su diagnóstico y formulación, los mismos se tuvieron en cuenta tanto para la formulación y articulación con el Modelo de Ocupación Territorial, como la Estructura Ecológica Principal, y para el tema de riesgo y de ordenamiento rural propuesto en la revisión del POT.

En lo relacionado con la adopción del POMCA del Río Chinchiná, esto no es del resorte de la Administración Municipal; es de competencia exclusiva de la Corporación Autónoma regional de Caldas –CORPOCALDAS-.

11. MAURICIO M:

-Manizales se forma en una figura novedosa, urbana con espacios de zonas verdes con necesidad de ofrecerle importancia sin cubrirlas con urbanización; hagamos parques o zonas verdes y una zona rural con asentamiento urbano. En Manizales el campo y el urbanismo se entremezclan.

-Oportunidad de corredores agroecológicos e innovación urbana.

R/: El sistema de espacio público propuesto en el POT parte del reconocimiento de las particularidades físicas y ambientales de Manizales, se articula con la propuesta de la estructura ecológica principal, propende por el respeto al paisaje y por la generación de nuevo espacio público para el uso y disfrute de sus habitantes, tanto en suelo urbano como en suelo rural.

A su vez, dentro del sistema de espacio público se plantea el desarrollo de mecanismos e instrumentos de gestión y financiación para la consolidación y generación de nuevo espacio público efectivo en el municipio.

El sistema de espacio público propuesto en el POT será presentado en el Conversatorio del el 28 de Abril de 2016.

12. ALBERTO JARAMILLO, SCIA:

El desarrollo del Rosario exige a más de la autopista, buscar nuevas vías que se puedan lograr mejorando vías veredales que unen el Alto Tablazo con el Rosario y Bajo Arenillo con el Rosario. Medellín nos da ejemplo.

R/: En el sistema de movilidad de la propuesta de revisión del POT se plantea el fortalecimiento y consolidación de la red vial rural del municipio de Manizales, con el propósito de articular el suelo rural al de mejor manera, no sólo con el área urbana, sino con los centros poblados como red centralidades rurales, con los corredores suburbanos y con los suelos de expansión urbana, para de esta manera tener un municipio mejor articulado y más competitivo.