



Plan Parcial de Renovación Urbana

Aeropuerto La Nubia

¿Qué es un Plan Parcial?

Es un instrumento de planificación urbana que desarrolla y complementa las disposiciones de un Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en unos territorios definidos, teniendo en cuenta la estructura ecológica de soporte, entre otros componentes.

Los planes parciales buscan implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el sistema estructurante de la ciudad.

¿Quién define el tipo de Plan Parcial que se va a desarrollar en La Nubia?

El Plan Parcial de la Nubia está reglamentado en el POT de Manizales 2017-2031, el cual fue aprobado en el acuerdo municipal No 0958 del 2 de agosto de 2017 **“Por el cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos a largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales”**, siendo aprobado por el Concejo de Manizales y publicado en la Gaceta Municipal el 2 de agosto de 2017.

¿Por qué le corresponde a Inficaldas desarrollar el Plan Parcial de La Nubia?

Inficaldas es actualmente el propietario y operador del Aeropuerto La Nubia. Luego del cierre de operación por la puesta en marcha del Aeropuerto del Café, **deberá dar un nuevo uso a este lote de terreno de más de 25 hectáreas**, situación que lo obliga a la estructuración de un Plan Parcial

¿Por qué se debe hacer un Plan Parcial de Renovación Urbana en el Aeropuerto La Nubia?

Teniendo en cuenta el potencial urbanístico que representa el predio del actual Aeropuerto La Nubia y una vez entre en funcionamiento el Aeropuerto del Café en Palestina, y en concordancia con la propuesta: **“MANIZALES, MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO SUR (MASTER PLAN)”**, existe la oportunidad de generar un proceso de redesarrollo en este predio y compensar a la ciudad con fines ambientales, educativos, residenciales, comerciales y de servicios, como complemento a la denominada Centralidad **“Corredor Zona Industrial La Nubia, Sena, Tesorito”** de la cual forma parte.





De acuerdo a lo anterior, se asigna el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo para dicho predio, lo cual posibilitará el establecimiento de proyectos ambientales, habitacionales, comerciales y de servicios que complementarían los procesos industriales, de educación, ciencia y tecnología que se pretenden consolidar en la centralidad.



Plan Parcial de Renovación Urbana



Aeropuerto La Nubia

¿Qué contiene el Plan Parcial de Renovación Urbana del Aeropuerto La Nubia?

-  **1. Formulación** del Plan Parcial. (Componente exigido por la norma)
-  **2. Talleres participativos** con grupos de interés. (componente relevante para determinar las necesidades planteadas por la comunidad)
-  **3. Plan de negocios**, análisis financiero y jurídico. (Componente que permite garantizar la rentabilidad para INFICALDAS de ejecución del plan parcial)
-  **4. Propuesta de paisajismo** y amoblamiento urbano. (Componente que garantiza un desarrollo armónico desde el punto de vista arquitectónico y paisajístico)

¿El Plan Parcial de Renovación Urbana de La Nubia tendrá en cuenta el componente ambiental?

Actualmente el sector cuenta con un déficit importante de espacio público, para subsanarlo, **el Plan Parcial de la Nubia debe respetar el 30%** como área de cesión para la conformación de áreas de uso público de gran valor paisajístico y de esparcimiento, lo anterior por medio de:

-  • **La continuidad de la red vial** para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas y los proyectos viales, evidenciando una conexión con el Bosque Popular.
-  • **La integración de componentes ambientales** como el paisaje de la cuenca del río Chinchiná y la conexión de los espacios públicos propuestos con los existentes.
-  • **La creación de las áreas de espacio público** destinadas a parques, plazoletas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.
-  • **La facilidad de acceso vehicular y peatonal** a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.



Plan Parcial de Renovación Urbana

Aeropuerto La Nubia

¿Quién aprueba el Plan Parcial de Renovación Urbana en el Aeropuerto La Nubia?

La **Secretaría de Planeación Municipal** revisa el proyecto de Plan Parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre el concepto sobre su viabilidad.

Una vez la **Secretaría de Planeación emite el concepto de viabilidad**, mediante acto administrativo, **el alcalde adopta el Plan Parcial mediante decreto**.

¿Se tendrá en cuenta a la comunidad para desarrollar el Plan Parcial de renovación urbana de La Nubia?

Con el fin de tener en cuenta los diferentes grupos de interés relacionados con el proyecto, se **realizarán talleres participativos o “Diálogos territoriales participativos para el desarrollo local”**. La planificación del territorio implica procesos de armonización de miradas de diferentes actores respecto a lo que se pretende realizar como proyecto urbanístico, que modifica la vida de quienes habitan, trabajan, invierten y se movilizan diariamente alrededor de estos lugares. La participación social consiste en la responsabilidad que tienen los diferentes actores sociales de integrarse a los procesos de transformación de la ciudad.

Esto requiere reconocer e integrar los actores socialmente implicados, generar estrategias que promuevan y garanticen la participación, la creación de espacios donde se movilice el **diálogo, el diseño metodológico que lo concrete y la sistematización de información**, como insumo para el proceso de planificación.

¿Cómo beneficia el Plan Parcial de renovación urbana de La Nubia a Manizales y especialmente a la comuna Tesorito?

El Plan Parcial contempla desarrollar **el potencial ambiental, institucional, residencial, comercial y de servicios del sector**, en armonía con el uso residencial, industrial e institucional existentes en La Enea y la Zona Industrial. El plan parcial abordará propuestas de diseño que mitigarán el déficit actual de espacio público del sector. Es así, como los habitantes aledaños podrán disfrutar de la calidad de los espacios ambientales, urbanos y de los múltiples servicios que se proyectan.

El proyecto contribuirá con el dinamismo de la economía local y regional, generando empleos directos e indirectos, oferta de vivienda, ampliación en el sector comercial, fortalecimiento de sedes institucionales, calidad del espacio público y aumento en el equipamiento urbano.

El proyecto, será un nuevo punto de tensión, que alivianará las cargas del transporte del centro de la ciudad, mejorando la movilidad.



Plan Parcial de Renovación Urbana

Aeropuerto La Nubia

¿Quién desarrollará el Plan Parcial de renovación urbana de La Nubia?

Actualmente se viene estructurando **desde Inficaldas, como propietario del predio, un contrato interadministrativo con la Universidad Nacional**, siendo esta una institución que garantiza a los ciudadanos transparencia, reconocimiento, prestigio y experiencia en cuanto a los conocimientos locales, a la planificación urbana, a los ejercicios académicos realizados anteriormente, a la experiencia en planes parciales y al desarrollo de modelos financieros.

¿En cuánto tiempo se formulará el Plan Parcial de Renovación Urbana de La Nubia?

Se considera el desarrollo y adopción del Plan Parcial en un periodo de **21 meses aproximadamente**, incluyendo la expedición del Decreto Municipal, ya que esto implica tiempos de la Alcaldía Municipal y Corpocaldas para el proceso de concertación y adopción.

¿Cuánto vale la realización del diagnóstico, la formulación, la aprobación, los talleres participativos, el plan de negocios, el análisis financiero y jurídico y la propuesta de paisajismo y amoblamiento urbano del Plan Parcial de Renovación Urbana en el Aeropuerto La Nubia?

La formulación con los componentes adicionales **tendrá un costo aproximado de \$1.820 millones.**



Escanea

este código QR

y conoce mucho más
sobre **el Plan Parcial
de La Nubia**