

**ACUERDO NUMERO 012**  
**“POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN**  
**DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO”**

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA**, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas en los Artículos 22 y siguientes del Acuerdo 123 de agosto de 1995 del Honorable Concejo Municipal y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el Plan de Ordenamiento Territorial es la norma que define cómo puede la ciudad hacer uso de su suelo y dónde están las áreas protegidas, en qué condiciones se puede ubicar vivienda, actividades productivas, culturales y de esparcimiento.
2. Que en el actual Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales 2017-2031 (aprobado mediante acuerdo N° 0958 del 2 de agosto de 2017) del Honorable Concejo de Manizales), en el componente urbano, el sistema de movilidad se encuentra enmarcado de la siguiente manera:
  - Sistema de movilidad urbano:
    1. Subsistema vial.
    2. Subsistema de transporte.Los componentes del sistema de movilidad urbano se identifican en los Planos U-13 a U-22 del SISTEMA DE MOVILIDAD -SUBSISTEMA VIAL y SUBSISTEMA DE TRANSPORTE.
3. Que como se indica en el Componente General del Documento Técnico de Soporte, el subsistema vial enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y a partir de éste se estructura con sistemas regionales y nacionales. A nivel urbano, garantiza la movilidad y conexión entre las centralidades y los tejidos residenciales que gravitan a su alrededor.
4. Que el subsistema vial urbano está conformado por las vías urbanas (red vial arterial urbana y la red vial complementaria). Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.
5. Que como estrategias al proyecto es necesario:
  - Complementar y adecuar la red vial urbana y rural y los equipamientos de transporte del Municipio.
  - Articular en el sistema de movilidad la infraestructura vial, los medios de transporte y los estacionamientos.
  - Integrar de manera eficaz los sistemas de espacios públicos y equipamientos colectivos a través del sistema de movilidad.
  - Actualizar e implementar los programas y proyectos de infraestructura vial planteados en el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público de Manizales.

**ACUERDO NUMERO 012**  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN**  
**DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO"**

- Propender por el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, uso y disfrute del entorno a todas las personas, con independencia de su condición física, sensorial, cognitiva o intelectual o mental.
6. Que dentro de las políticas del sistema de movilidad se encuentra establecido:
- **POLÍTICA:** Manizales propende por 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 las condiciones para convertirse en un municipio más competitivo, más ágil, más seguro y con mayor cultura en el desarrollo de las actividades de desplazamiento.
  - **OBJETIVOS:**
    - Promover el mejoramiento de la movilidad de vehículos, pasajeros y peatones dentro de parámetros de comodidad, seguridad y tranquilidad, buscando el mayor beneficio social al menor costo social.
    - Contribuir al aumento de la productividad y competitividad de la ciudad y la región mediante la integración de los diferentes modos de transporte.
    - Mejorar la accesibilidad a los centros poblados y zonas de producción en el área rural, y su articulación con la zona urbana y la región.
  - **ESTRATEGIAS:**
    - Complementar y adecuar la red vial urbana y rural y los equipamientos de transporte del Municipio.
    - Implementar el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público, integrándolos a las determinaciones de ordenamiento territorial.
    - Propender por el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, uso y disfrute del entorno a todas las personas, con independencia de su condición física, sensorial, cognitiva o intelectual o mental.
7. Que la Ley 152 de 1994, el Plan de Desarrollo se puede definir como el instrumento rector de la planeación territorial, que sirve como fundamento normativo de las políticas económicas, sociales, culturales y ambientales necesarias para el desarrollo integral y sustentable del municipio, que responden a los compromisos adquiridos en los programas de gobierno (DNP-ESAP, 2011).

En el actual Plan de Desarrollo de la ciudad de Manizales 2024 – 2027, aprobado por el Acuerdo N° 010 de abril 29 de 2024, el proyecto se encuentra enmarcado así:

- **PROGRAMA MOVILIDAD**
- **MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD**

**ACUERDO NUMERO 012  
"POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN  
DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO"**

- **INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD:** El desarrollo vial es una de las principales apuestas con el fin de dinamizar la economía y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. En esta área se plantea un gran programa de mantenimiento de vías, tanto arterias, como colectoras y locales, donde la realización del proyecto "Puente Zona Industrial", esta infraestructura se acompaña además del desarrollo de espacio público a través de bulevares, parques y zonas verdes, proyecto que tiene un capítulo específico en este plan.

3.2 MOVILIDAD 3.2.3 VÍAS 3.2.3.2 Implementar un plan anual de construcción, ampliación y mejoramiento de vías urbanas

MOVILIDAD	<p>En el programa de MOVILIDAD se tiene la meta de construcción de vías, las cuales deben estar contempladas en el plan de movilidad y plan de ordenamiento.</p> <p>Se incluye el propósito estratégico de MANIZALES COMPETITIVA, el cual incluye la Integración del Sistema de Transporte y Movilidad, en el cual se incluyen las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inclusión de estudios y análisis de proyectos y escenarios de integración de sistemas de transporte.</li> <li>✓ Actualización y armonización del plan de movilidad</li> <li>✓ Análisis y diseño de alternativas viales en puntos priorizados</li> <li>✓ Análisis de actualización y/o inclusión de nuevas rutas de transporte público</li> </ul>
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En el anexo 5 "ESTRUCTURA DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN" dentro de las estrategias y políticas de financiación se indica:

" (...)

Seguidamente se determinan los usos de los ingresos propios proyectados, destinando los recursos necesarios para el normal y correcto funcionamiento de la entidad, así como para el pago oportuno del servicio de la deuda, manteniendo, los esquemas de optimización para los gastos de funcionamiento, buscando las condiciones financieras más favorables, y acudiendo a las fuentes de financiación más adecuadas. Para complementar los recursos tradicionales, es necesaria la búsqueda de nuevas fuentes de financiación, dentro de ellas se destacan la contribución por valorización, y la financiación a través de iniciativa público privadas, y la incansable gestión que tendrán que realizar la alta dirección de la administración municipal para la generación de proyectos e ideas que se representen en recursos para el financiamiento de los planes, programas y proyectos."

**ACUERDO NUMERO 012**  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN**  
**DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO"**

8. Que los estatutos del sistema de contribución de valorización (título II del acuerdo 123 de 1995 expedido por el honorable concejo municipal establece:

**ARTÍCULO 55o:**

*PROYECTOS A EJECUTAR: Mediante el sistema de la contribución de valorización se podrán financiar los proyectos de interés público de amplia cobertura, relacionados con la remodelación y renovación urbana y rural, el sistema vial y de servicios públicos, acordes con el Plan General de Desarrollo para el Municipio de Manizales.*

(...)

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** *También se podrán financiar proyectos por el sistema de la contribución de valorización, cuando el 50% o más de los propietarios o poseedores beneficiados, soliciten directamente y por escrito, en concordancia con las normas vigentes, la ejecución de un determinado proyecto por el sistema de valorización que efectivamente produzca un beneficio, esté o no incluido en el Plan de Desarrollo Municipal.*

**Artículo 56: Origen de los Proyectos:**

*La Decretación de un proyecto estará supeditado al cumplimiento de uno de los siguientes requisitos:*

- a. *Que el proyecto se encuentre incluido en el Plan de Desarrollo Municipal.*
  - b. *Solicitud escrita del 50% o más de los propietarios o poseedores beneficiados directamente con la ejecución del proyecto.*
  - c. *Petición escrita del Concejo Municipal, Alcalde Municipal, Juntas Administradoras Locales, Juntas de Acción Comunal o Comités de participación ciudadana.*
  - d. *Petición o convenio con otras entidades estatales.*
9. Que la Unidad Técnica del INVAMA, efectuó el Estudio de Prefactibilidad para el Proyecto "PUENTE DE LA ZONA INDUSTRIAL (MALTERÍA)", el cual cumple con los requisitos legales establecidos en el Artículo 57 del Acuerdo Municipal 123 de 1995.
10. Que la Junta Directiva del Instituto de Valorización de Manizales -INVAMA, en Sesión del día 30 de octubre de 2025 según consta en el Acta No. 010 de 2025, aprobó por unanimidad el estudio de pre-factibilidad de la obra "PUENTE DE LA ZONA INDUSTRIAL (MALTERÍA)", de conformidad con lo estatuido en el Literal A Numeral 2 Artículo 22 del Acuerdo Municipal 123 de 1995.

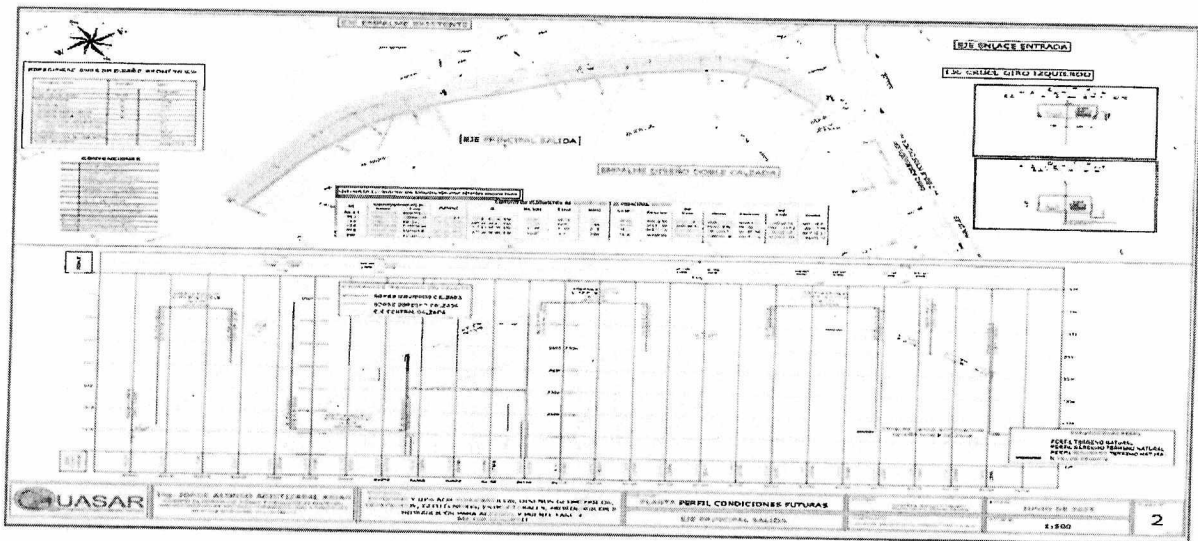
En mérito de lo expuesto:

**ACUERDO NUMERO 012**  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN**  
**DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO"**

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Decretar la obra de interés público denominada "PUENTE DE LA ZONA INDUSTRIAL (MALTERÍA)", por el Sistema de Contribución de Valorización, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las obras que serán ejecutadas, dentro del proyecto denominado "PUENTE DE LA ZONA INDUSTRIAL (MALTERÍA)" de la ciudad de Manizales, son las que se describen a continuación:



**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

El Proyecto consiste en la construcción de un tramo de vía de aproximadamente 211 metros de longitud que conectará estratégicamente el sector industrial, donde confluyen las vías que conducen hacia Sabinas y el sector de la antigua Zona Franca, aledaño a (ETEX), anteriormente COLOMBIT, el cual incluye la construcción de un puente entre las abscisas 0+077 y 0+110, con una luz de 30 metros y una estructura alineada al puente existente, fortalecerá la salida vehicular de esta zona clave para el desarrollo económico de la ciudad.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ordenar la realización de los estudios de factibilidad del proyecto.

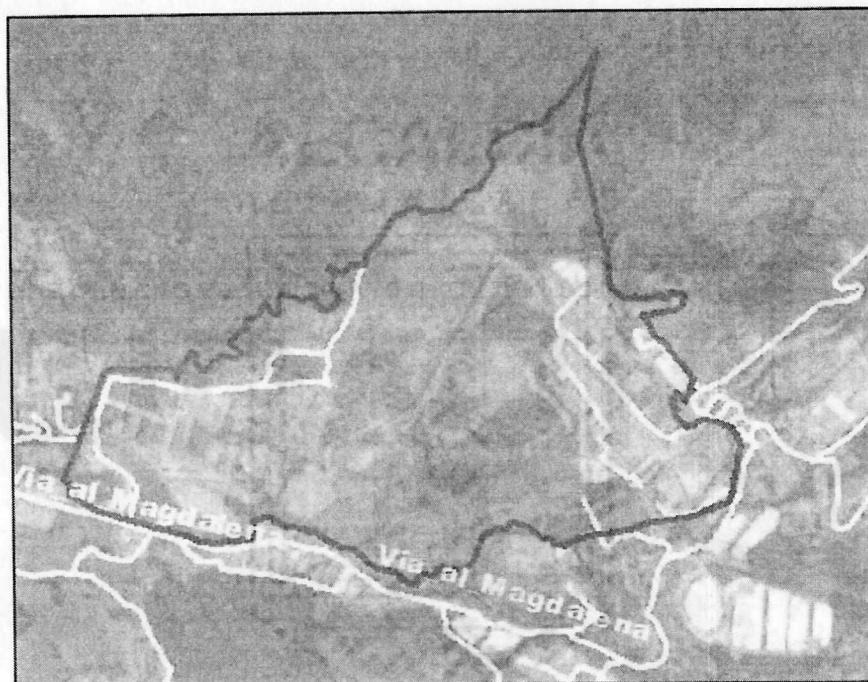
**ARTÍCULO SEGUNDO: ZONA DE CITACIÓN:** La zona de citación se encuentra en extremo oriental del Perimetrito urbano de Manizales, en la comuna Tesorito.

El área de citación se encuentra localizada en el extremo oriental del perímetro Urbano del Municipio de Manizales, a una altura media de 2.258 msnm. Entre las coordenadas E

**ACUERDO NUMERO 012**  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN**  
**DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO"**

4.729.048,3622 m N 2.114.973,7137 m y E 4.730.823,7875 m N 2.116.396,2796 m (Sistema de Coordenadas: MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional). En el sector denominado Zona Industrial de Maltería.

Para el presente estudio se estableció la zona que se muestra en la siguiente ilustración.



**DELIMITACIÓN DE LA ZONA:**

El área de citación inicia en el sitio de intersección de la Vía al Magdalena (Panamericana) con la vía de acceso a la zona Industrial, se dirigen en sentido oriente-occidente bordeando los predios 170010108000000370001000000000, 170010108000000140001000000000 y 170010108000000370002000000000, donde gira en sentido suroccidente-nororiente bordeando los predios 170010108000000560003000000000 y 170010108000000650002000000000, girando en sentido suroriente-noroccidente bordeando los predios 170010108000000650002000000000, 170010108000000650003000000000, 170010108000000560001000000000 y 170010108000000610001000000000 donde gira en sentido nororiente-suroccidente bordeando los predios 170010108000000610001000000000, 170010108000000830001000000000 y 170010108000000230001000000000 donde gira en sentido occidente-oriente bordeando los predios 170010108000000230001000000000, 170010108000000800001000000000,

**ACUERDO NUMERO 012**  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA REALIZACIÓN**  
**DE UNA OBRA DE INTERES PÚBLICO"**

170010108000000330001000000000, 170010108000000300001000000000,  
170010108000000360001000000000 y 170010108000000370001000000000 hasta llegar al punto  
de inicio de la zona descrita.

**ARTÍCULO TERCERO:** Determinar como miembros de la comunidad a dos (2) representantes  
que conformarán la Junta de Representantes.

Los propietarios de los inmuebles comprendidos dentro de la zona de citación tendrán derecho a  
elegir sus representantes, y será válida la elección con el 5% de los predios dentro de la zona de  
citación.

**PARÁGRAFO:** Designar como integrante de la Junta de Representantes de la obra, al Secretario  
de Planeación Municipal, de conformidad con lo señalado con el numeral 5° del literal A del  
Artículo 22 y el literal C del Artículo 63 del Acuerdo Municipal 123 de 1995.

**ARTÍCULO CUARTO:** Ordenar la realización de los Estudios de Factibilidad del proyecto y  
adelantar los trámites establecidos en el título II del Sistema de la contribución de valorización del  
Acuerdo 123 de 1995 para la realización de la obra decretada en el Artículo primero del presente  
acuerdo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Ordenar el cálculo de la contribución para la zona de influencia del proyecto.

**ARTÍCULO SEXTO:** Definir como incentivo o estímulo por denuncia de inmuebles dentro de la  
zona de citación, el 1.5% sobre el valor de la contribución asignada.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Manizales a los 30 días del mes de octubre de 2025.

**-PUBLIQUESE Y CUMPLASE-**

  
**MANUEL GONZALEZ HURTADO**  
Presidente Junta Directiva

  
**ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE**  
Secretario Junta Directiva

