

ESTUDIO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CAÑASGORDAS, PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES A PARTIR DE DINÁMICAS TERRITORIALES.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

AUTOR: CESAR GABRIEL MORENO SALAMANCA

El propósito de la revisión del EOT del municipio de Cañasgordas es buscar establecer una alternativa en la generación de planes parciales ante factores externos de la región y que permita de la misma manera articular la dinámica poblacional a un EOT actualizado y soporte la ejecución de proyectos anteriormente mencionados.



**Estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cañasgordas formulación de los
planes parciales a partir de dinámica territorial**



Presentado por
Cesar Gabriel Moreno Salamanca
Abogado

Jaime Alberto Duarte Castro
Docente Asesor

Universidad Santo Tomás.
División de Ingenierías
Especialización en Gestión Territorial y Avalúos
Bogotá – Colombia
2019

Abstract

The study that this work is about will focus on the analysis of a tool that complements the provisions set forth in the land planning plans. Let's talk about the Territorial Planning Scheme of the municipality of Cañasgordas - Antioquia. From this Territorial Planning Scheme, the characteristics of the urban expansion land will be studied, based on the execution of a fourth generation road infrastructure project in the urban corridor of the municipality and that would make possible the implementation of these areas in those sections that comply with current regulations and that generate a real benefit for the territory.

Tabla de Contenidos

Estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cañasgordas formulación de los planes parciales a partir de dinámica territorial.....	i
Abstract	ii
Introducción.....	1
Antecedentes.....	3
Planteamiento del Problema y Justificación	4
Objetivos.....	7
1. Objetivo general	7
2. Objetivos específicos	7
Estado del Arte.....	8
Marco Conceptual	9
1. Desarrollo integral	10
1. El territorio	11
2. Dimensiones del desarrollo	11
2. Clasificación del suelo	12
2.1. Suelo urbano.....	12
2.2. Suelo de expansión urbana.....	12
2.3. Suelo rural	13
2.4. Suelo suburbano	13
3. Planes parciales	14
Estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cañasgordas – Antioquia ..	15
1.1. Área de estudio	15

1.2. Ubicación, límites municipales y características ambientales	15
2. Estudio de dimensiones en el municipio de Cañasgordas – Antioquia	20
2.1. Dimensiones de desarrollo integral	20
3. EOT	23
3.1. Componente urbano	23
3.2. Planes parciales en el EOT	24
3.3. Las vías en el municipio de Cañasgordas	25
3.4. Mejoramiento de la infraestructura vial	26
Planes Parciales y su Elaboración	28
1. Aspectos generales	28
• Clasificación suelo	28
• Tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana	28
• Sistemas generales o estructurantes (Modelo de ordenamiento del municipio)	29
2. Procedimiento	29
3. Suelos	30
3.1. Formulación del EOT y modelo de ordenamiento	30
3.2. Clasificación del suelo, sistemas estructurantes, tratamientos, usos.	31
4. Directrices para la formulación de los planes parciales	32
4.1. Determinantes:	32
4.2. Etapas de formulación y adopción	32
4.3. Unidades de actuación urbanística	33
4.4. Cargas y beneficios	34
Impacto Social en la Formulación de Planes Parciales en el Municipio de Cañasgordas	35

Conclusión.....	40
Recomendaciones	44
Referencias	47

Lista de tablas

Tabla 1. Descripción de zona de estudio	27
Tabla 2. Aspectos generales de los planes parciales	28
Tabla 3. Tratamiento de desarrollo y redesarrollo en el municipio de Cañasgordas	31

Lista de figuras

Figura 1. Dimensiones del desarrollo integral Desarrollo integral de la entidad territorial.	12
Figura 2. Mapa Administrativo-Político de Cañasgordas	19
Figura 3. Histórico poblacional 2005-2020.....	20
Figura 4. Histórico poblacional de la cabecera municipal 2005-2020.....	21
Figura 5. Estrategias en el sector vial del municipio.....	25
Figura 6. Procedimiento para la formulación de planes parciales. Elaboración propia	29

Lista de Ilustraciones

Ilustración 1. Ubicación del municipio en el departamento Fuente: del autor.	15
Ilustración 2. Municipio Cañasgordas.....	16
Ilustración 3. Límites del municipio Fuente: elaboración propia.	17
Ilustración 4. Viviendas afectadas por el proyecto MAR 2.....	35
Ilustración 5: Vista general cabecera municipal de Cañasgordas y proyecto MAR2.	37

Introducción

El presente trabajo se centra en el estudio de instrumentos de planeación, tales como los esquemas de ordenamiento territorial, que son los que tienen la obligación de ordenar y planificar un territorio acorde con las capacidades que tenga el suelo y sus aptitudes. Con respecto a lo antes mencionado, existen los instrumentos de gestión como lo son los planes de desarrollo y los planes de ordenamiento territorial; éste último tiene particularidades en cuanto a estrategias y proyectos de implementación para con la entidad territorial correspondiente.

En este sentido, los análisis de los planes de ordenamiento territorial y en este caso, en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cañasgordas en el departamento de Antioquia. Por lo cual, está es una tarea no solo de dirigentes, sino también de expertos y la comunidad en general, esto para darle rigurosidad a un instrumento como este en función del desarrollo y sin necesidad de perjudicar las dinámicas presentes en los municipios.

El municipio de Cañasgordas en el departamento de Antioquia tiene ciertos privilegios; tiene una actividad poblacional en constante cambio, su economía es mixta y, además, es un territorio de paso importante y obligado para transitar por la vía al mar. Lo anterior, hace que Cañasgordas sea un municipio que se beneficie de una obra de infraestructura vial nacional y por lo tanto es un factor a tener en cuenta a la hora de reordenar el territorio en pro de un beneficio para la comunidad. El trabajo reúne las dinámicas territoriales en el momento de planear el territorio y las generalidades de

Cañasgordas para tales fines en torno a la vía al mar, que requiere cierto tratamiento debido a los procesos de tierras que se genera al momento de su creación.

En el presente análisis de caso se desarrolla así: se inicia con los antecedentes del proyecto de la Concesión Autopista al mar 2 en el municipio de Cañasgordas – Antioquía, la presentación de la problemática a desarrollar sobre la reubicación de las comunidades afectadas, la justificación del trabajo pertinencia y alcances, los objetivos a desarrollar para el planteamiento, el estado del arte y los principales conceptos, el estudio de los esquemas de ordenamiento territorial, los planes parciales y sus elaboración, el impacto social de la formulación de un plan municipal, las conclusiones y las recomendaciones.

Antecedentes

Dentro de los proyectos de infraestructura de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), se encuentra la Concesión Autopista al mar 2. En el marco de esta concesión está el corredor que tiene ejecución en el municipio de Cañasgordas – Antioquia. El proyecto se desarrolla en sector urbano, lo que ha permitido identificar la importancia de un Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT- (Ministerio del Interior y de Justicia, 2011), pero que esta carente de políticas acordes a la dinámica territorial ante diferentes circunstancias exógenas; entra las que se encuentran la reubicación de la población afectada por el tramo intervenido, que genera consecuencias en el atraso de proyectos de interés, debido al obstáculo en el proceso clave de la reubicación de la población ante la intervención de suelo urbano.

Por tanto, la importancia de las políticas y los instrumentos de planeación del territorio que deben estar encaminadas al beneficio común, teniendo como base sólida los estudios rigurosos en aspectos económicos, sociales y ambientales que permitan una buena ejecución de los mismos y que contribuya al desarrollo de los entes territoriales, sin afectar el tejido social y las actividades presentes que se generan en un territorio, como las que tiene el municipio de este análisis.

Con base en lo anterior, el no hacer un diagnóstico de factores ya expuestos, afecta el desarrollo sistemático del municipio; además genera pérdidas de tiempo y dinero que pueden llegar a estancar varias actividades económicas del municipio.

Planteamiento del Problema y Justificación

Dentro del análisis del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cañasgordas es necesario tener en cuenta, las implicaciones existentes por no contar con áreas para urbanizaciones en el municipio. Lo anterior se hace evidente con el desarrollo de la Concesión Autopista al mar 2, que es un proyecto que le demanda la reubicación de la población afectada bajo mismas o mejores condiciones con base en normatividad establecida para ello:

“Resolución INCO 545 de 2008 (diciembre 5). ARTÍCULO 11. FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA. Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes Propietarias o Mejoratorias, que deban trasladarse y adelanten el proceso de enajenación voluntaria asegurando la entrega libre de ocupantes y moradores, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- 1. Que, en el caso de propietarios, se establezca la plena titularidad del derecho de dominio en el estudio de títulos elaborado para dar inicio al procedimiento de adquisición del inmueble. Que en caso de mejoratorios, demuestren haber construido o adquirido a su costa y riesgo la vivienda como único bien de habitación que posean, que dicha situación no se encuentre debatida por personas que aleguen derechos reales con base en documentos legales, y que hayan residido en ella por un período mayor a dos (2) años, mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o, a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe de las condiciones señaladas.*
- 2. Que el avalúo comercial elaborado para adelantar el procedimiento de adquisición predial establezca por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, un valor inferior al de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VISP) estimado para el respectivo municipio. En el caso de mejoratorios, no se tendrá en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan derecho de dominio.*
- 3. Que demuestren no detentar propiedad sobre inmueble distinto al requerido para la ejecución del proyecto, o que, en caso de si contar con un inmueble distinto, la condición patrimonial del beneficiario y el valor reconocido dentro del proceso de adquisición predial no permitan hacer reposición de vivienda en dicho inmueble, o que este no cuenta con las condiciones necesarias para la reposición, situaciones de las cuales dará fe mediante la presentación de declaración extraproceso.*

4. *Que del análisis de la documentación presentada, así como de aquella obrante en el expediente de adquisición predial, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el Diagnóstico Socioeconómico determine que el traslado por sí solo implica la imposibilidad de reubicarse en las condiciones mínimas exigidas constitucionalmente generando una condición de vulnerabilidad sobreviniente, y en consecuencia recomiende la aplicación del factor con el fin de asegurar el restablecimiento de una vivienda digna.*

Aplicación del Factor. El Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda corresponde al monto resultante de descontar del Valor de la VISP el valor reconocido dentro del proceso de enajenación voluntaria por los siguientes conceptos: A Propietarios Residentes, por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, y a Mejoratorios residentes, por la edificación constitutiva de vivienda sin tener en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan propiedad. ”

En consecuencia, se genera un impacto sobre la población dados los parámetros del Esquema de Ordenamiento Territorial que rige a la fecha que causa un asentamiento de población en suelos de protección causando vulnerabilidad en los mismos. El EOT está reglamentado mediante la Ley orgánica 388 de 1997 en la cual se estipula en su artículo 17 que:

“ Los esquemas de ordenamiento territorial deberán contener como mínimo los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, en especial, el plan vial y de servicios públicos domiciliarios, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción. ” (Congreso de la República, 1997).

Dado el anterior panorama, este análisis de caso resulta conveniente para estudiar y evaluar cómo se configura el territorio y cuáles son las decisiones gubernamentales que pueden afectar una población o un municipio en general. También cuenta con una clara

utilidad, para el tema de la revisión de decisiones, su buena implementación bajo la mirada del análisis académico y jurídico que aporta a la implementación y estructuración de los procesos territoriales y sus impactos en las comunidades.

En ese orden de ideas, se plantea como propósito la revisión del EOT del municipio de Cañasgordas – Antioquia para establecer una alternativa en la generación de planes parciales ante factores externos de la región y que permita de la misma manera articular la dinámica poblacional a un EOT actualizado y soporte la ejecución de proyectos anteriormente mencionados. La revisión está alineada con propósitos claves para el buen ordenamiento del territorio y el desarrollo del municipio, teniendo en cuenta que se debe plantear en un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) acorde con la dinámica social específica en el municipio, contando con información espacial que evidencie dicha dinámica para encaminar la planeación hacia políticas locales de mediano y largo plazo.

Objetivos

1. Objetivo general

Analizar el EOT vigente del municipio de Cañasgordas - Antioquia proponiendo una solución en cuanto a la implementación de un plan parcial acorde a la dinámica del territorio.

2. Objetivos específicos

- Generar una alternativa guiada a la implementación de un plan parcial teniendo en cuenta el aspecto social.
- Analizar los insumos principales para conocer la dinámica del territorio en su clasificación del suelo especialmente el suelo de expansión urbana y urbana.

Estado del Arte

La planeación de los territorios y especialmente de Colombia, están enmarcados en varios instrumentos de planeación que fundamentan la función social del territorio en beneficio del buen manejo y la especialización del territorio, con configuraciones que sean viables, rentables y sustentables para todos, pensando en el bien común y la no afectación de los recursos.

En relación a lo anterior, el primer acercamiento al propósito del análisis se observa en el decreto-ley 1333 de 1986, del código de régimen municipal, en su título III más exactamente en su primer capítulo, el cual toca el tema de plan de desarrollo especialmente en las zonas urbanas donde se plantea la optimización del suelo y en general de la inversión pública (equipamientos e infraestructura). Lo cual se resalta el papel fundamental de los gobiernos de turno para disponer de mecanismos necesarios para la adecuación de las zonas urbanas. En ese mismo orden de ideas, la ley fue modificada por la ley 9 de 1989, sobre los planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y que finalmente fue modificada por el Ley 388 de 1997 en la cual se “armonizan la ley orgánica del plan de desarrollo, la ley orgánica de áreas metropolitanas y la ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental” (Congreso de la República, 1997).

Las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 apuntan a que el ordenamiento del territorio debe ir enmarcado en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, el interés general y la distribución de cargas y beneficios consolidando el ordenamiento como una labor de función pública.

Marco Conceptual

La legislación colombiana en materia de planeación y ordenamiento territorial fue reglamentada en la Constitución del 1991 en el artículo 332 “*el Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes*”, posteriormente, se materializó mediante la Ley 152 de 1994. Ley orgánica del plan de desarrollo, en donde se define toda la estructura de desarrollo por medio de programas y proyectos que son propios de cada periodo constitucional de los alcaldes y gobernadores de turno.

Por otro lado, los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se consolidan como instrumentos de planificación del territorio que tienen una vigencia de hasta tres periodos constitucionales. Según la Ley 388 de 1997, define el POT “*como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo*”.

En este sentido, específicamente hablando del municipio de Cañasgordas – Antioquia, el instrumento de planeación más acorde (según su densidad poblacional) es el denominado Esquema de Ordenamiento Territorial¹ (EOT) y que, en conjunto con el plan de desarrollo, se constituyen en los principales pilares de la planeación del territorio.

¹ Los Esquemas de Ordenamiento territorial estarán elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes (Congreso de la República, 1997)

Según el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2004) los EOT se elaboran por los municipios con población inferior a 30.000 habitantes.

Además de los anteriores instrumentos, la configuración de los municipios y de las ciudades en general, se ven afectadas por otras herramientas como lo son los planes parciales; la importancia de éstos últimos radica en la complementación de lo estipulado en los planes de ordenamiento en materia de estructuración en suelos urbanos y de expansión urbana en pro de generar beneficios por el mejor uso de estos suelos. Para empezar en dichos proyectos, se debe tener en cuenta por obvias razones, la clasificación del suelo, los tratamientos urbanísticos y los sistemas generales o estructurantes (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio , 2012).

1. Desarrollo integral

Para dar rigurosidad al presente trabajo, es pertinente conocer términos como el desarrollo integral. Se define como “un derecho humano fundamental reconocido internacionalmente, es un proceso de transformación multidimensional, sistémico, sostenible e incluyente que se genera de manera planeada para lograr el bienestar de la población en armonía y equilibrio con lo ambiental (natural y construido), lo socio-cultural, lo económico, y lo político-administrativo en un territorio determinado (un municipio, un distrito, un departamento, una región, un país), y teniendo en cuenta el contexto global.” (Departamento Nacional de Planeación, s.f.)

Dicho desarrollo integral comprende dos elementos:

1. El territorio

Contiene inmersas temáticas como el espacio ambiental, las características físico-geográficas y unidades geomorfológicas que a su vez ofrece una nueva visión, oportunidades y también restricciones en cuanto a la gestión del riesgo. Por otro lado, también contiene la interacción entre la población y el espacio cuando un grupo hace una apropiación del territorio.

2. Dimensiones del desarrollo

Permiten entender y comprender las dinámicas de la población en las diferentes entidades territoriales. Las dimensiones se observan en la figura número 1.



Figura 1. Dimensiones del desarrollo integral Desarrollo integral de la entidad territorial.

Fuente: (Departamento Nacional de Planeación, s.f.).

2. Clasificación del suelo

Dentro de lo especificado en la clasificación del suelo (también contemplado en la Ley 388/97) en Cañasgordas – Antioquia el suelo se clasifica urbano, rural y de expansión urbana.

2.1. Suelo urbano

Definido en el artículo 20 en donde se contemplan las áreas municipales con destinación de tipo urbanos con infraestructura vial, redes de energía, acueducto y alcantarillado para la edificación y urbanización, viéndose limitado por el perímetro urbano. También se constituyen áreas urbanas aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, las que se definen como Áreas de Mejoramiento Integral. (Consejo Municipal Cañasgordas, 2013, pág. 16)

2.2. Suelo de expansión urbana

Está definido por la ley como “la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano según lo determine los programas de ejecución” (Congreso de la República, 1997). En términos prácticos, se trata de zonas establecida para prever el crecimiento de las ciudades para tener espacios de infraestructura vial y

de servicios públicos en el futuro ordenamiento urbano, el espacio que posibilitará un adecuado desarrollo y crecimiento físico.

2.3. Suelo rural

En esta definición, entran los terrenos no aptos para el uso urbano debido a su destinación para actividades agrícolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales etc. Además, también abarca todo el territorio desde los límites del municipio hasta los límites del casco urbano y los demás corregimientos que en total es un aproximado de 372,33 Kms² la cual está zonificada por 68 veredas y 3 corregimientos (Consejo Municipal Cañasgordas, 2013, pág. 19)

2.4. Suelo suburbano

Son todos aquellos suelos en zona rural en donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad (no se constituye como zona de expansión urbana), que pueden ser objeto de desarrollo teniendo en cuenta con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. También forman parte los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo (Consejo Municipal Cañasgordas, 2013, pág. 19)

3. Planes parciales

Los planes parciales están reglamentados mediante el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y los cuales se definen como instrumentos que complementan las disposiciones plasmadas en los planes de ordenamiento territorial específicamente en suelo de tipo urbano y de expansión urbana y en todas aquellas áreas que deban ser tratadas mediante otras actuaciones urbanísticas.

Dada la naturaleza económica del suelo, las relaciones que se desarrollan en el mismo son ejecutadas tanto por agentes particulares como públicos. Por ende, la interacción de esos agentes debe propender a la utilización de estos terrenos asignados de una forma eficiente y eficaz, amable con el medio ambiente y que cumpla con los criterios ambientales y sociales que generen un aumento en la calidad de vida de los habitantes. De la mano de estas modificaciones al territorio avaladas por las administraciones se debe garantizar a través de este instrumento de gestión, previo a la ejecución, la sustentabilidad de los recursos de infraestructura y servicios, tales como equipamientos, servicio de luz, acueducto, energía entre otros (Maldonado Copello, 2000).

Estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cañasgordas –

Antioquia

1.1. Área de estudio

1.2. Ubicación, límites municipales y características ambientales

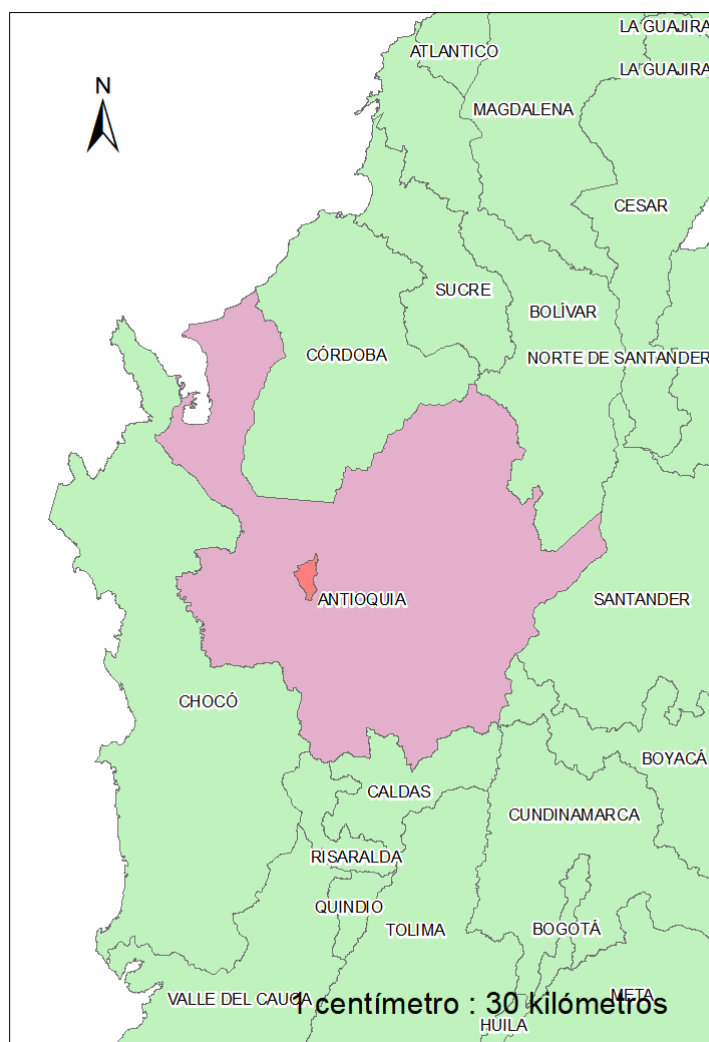


Ilustración 1. Ubicación del municipio en el departamento Fuente: del autor.

El presente estudio del esquema de ordenamiento territorial es desarrollado en el municipio de Cañasgordas, al este del departamento de Antioquia.

“El municipio de Cañasgordas Antioquia pertenece a la región del Occidente del departamento de Antioquia, cuenta con un área de 396 KM cuadrados Cuenta con una gran variedad de bosques y plantas. Por su cercanía al río Atrato es montañosa en parte, con valles extensos y explanadas malsanas. Sus amenazas naturales están representadas en inundaciones, deslizamientos, avenidas torrenciales, incendios, movimientos de tierra (temblores).

Limita al norte con Uramita, por el sur con Giraldo, por el oriente con Buriticá y Peque por el occidente con Abriaquí y Frontino. Está ubicado a 113 Kms de Medellín en la vía al mar cruzando el túnel de occidente y cuyo tramo toma un aproximado de 3 horas.”

(Cañasgordas, s.f.)



Ilustración 2. Municipio Cañasgordas.

Fuente: <https://www.minuto30.com>



Ilustración 3. Límites del municipio Fuente: elaboración propia.

Características ambientales

Altura	1300 msnm
Temperatura	21°C
Precipitación	2000 –4000 m n
Zonas de vida	bosque seco tropical, Bosque muy húmedo pre montado
Extensión área urbana:	0,8 Km

1.3. División política

El municipio se encuentra dividida en cabecera municipal y tres corregimiento y 68 veredas, según el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 “Cañasgordas florece con amor”.

- Cabecera municipal: Ciriguan, Juan Gómez, El Madero, Los Naranjos, La Cusuti, La Campiña, Buenos Aires Parte Baja, Buenos Aires Parte Alta, Insor, La Unión, Apucarpo, Media Cuesta, Canelito, Canelo, La Escalera, Paso Arriba, La Balsita, La Balsa, Morotó, Pernilla, El Paso, Guadual, Chontaduro, Santa Bárbara, Membrillal, El Roble, El León, Loma de la Alegría, La Llorona, La Estrella, La Lloroncita (32 veredas).
- Corregimiento de San Pascual: La Curva, La Soledad, La Manga, La Malena, El Retiro, El Socorro, La Loma, La Aldea, Alto de la Aldea, La Aguadita, Bellavista, Caracolal, El Café, Llano Grande, San Luis (15 veredas).
- Corregimiento Cestillal: Rubicón, La Esperanza, Botija Abajo, Botija Arriba, La Quiebra, San Miguel, San Miguelito, La Aguada, Santo Cristo, Ubital, Guallabal, Naranjal, Cumbarra (13 veredas).

- Corregimiento de Juntas: El Rosal, Santo Domingo, Los Antioqueños, Alto de Buena Vista, San Julián, Chupadero, San José de Juntas, San Luis de Juntas.

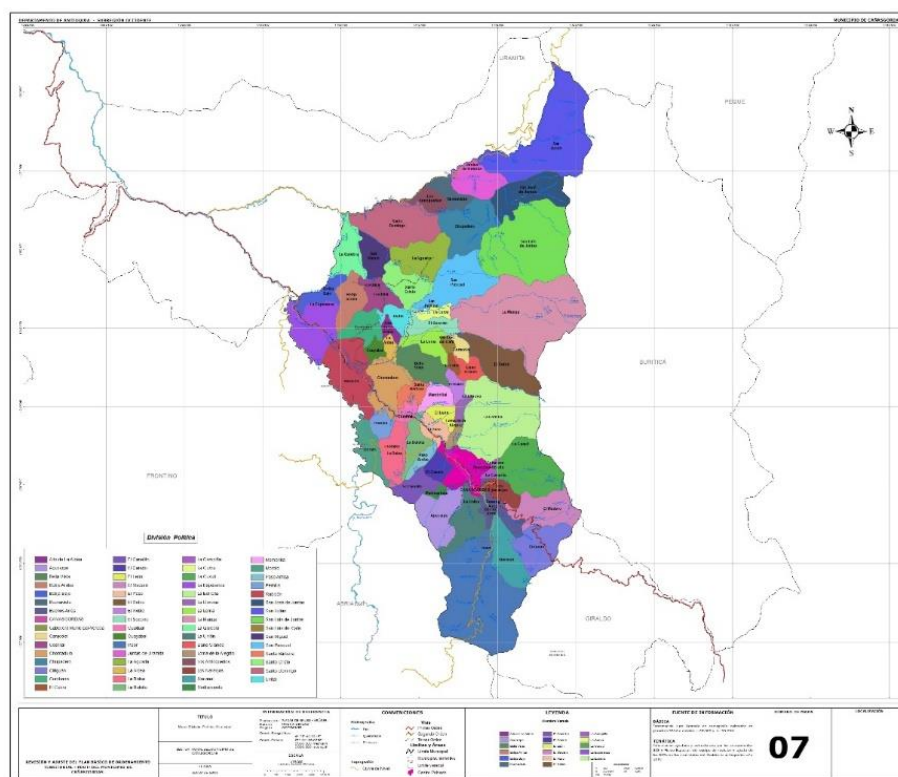


Figura 2. Mapa Administrativo-Político de Cañasgordas

Fuente: Alcaldía local del municipio de Cañasgordas – Antioquia

El esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Cañasgordas – Antioquia está reglamentado por el acuerdo No 036 del 2013, que tiene de referente el municipio como foco cultural, epicentro de educación y eje turístico de ésta parte del occidente antioqueño, aprovechado que es un punto paso obligado para el mar haciendo que todas las herramientas de ordenamiento sean implementadas bajo premisas de la

sostenibilidad ambiental , la competitividad , la equidad social y el equilibrio social del territorio (Consejo Municipal Cañasgordas, 2013).

2. Estudio de dimensiones en el municipio de Cañasgordas – Antioquia

2.1. Dimensiones de desarrollo integral

2.1.1. Dimensión poblacional

En esta dimensión se abordan las dinámicas demográficas de los municipios, su índice de natalidad, mortalidad, crecimiento y demás. Es importante el análisis poblacional que da soporte a las decisiones frente a la diversidad, las demandas e intereses, como la magnitud de demanda frente a los bienes y servicios. También aporta a conocer a todas aquellas poblaciones en situación de riesgo y vulnerabilidad.

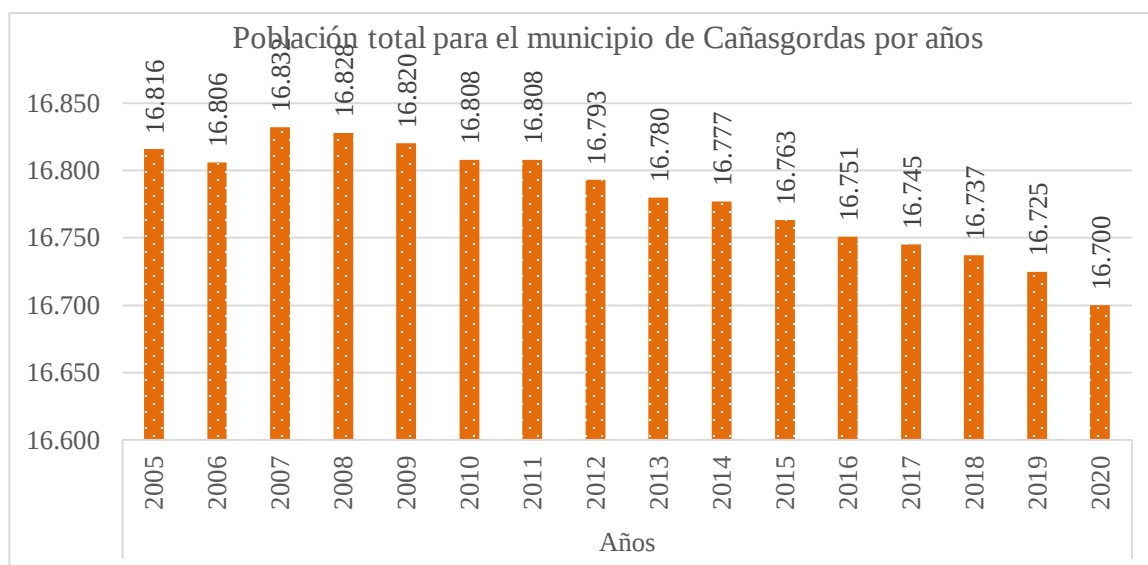


Figura 3. Histórico poblacional 2005-2020.

Fuente: DANE, (s.f.)

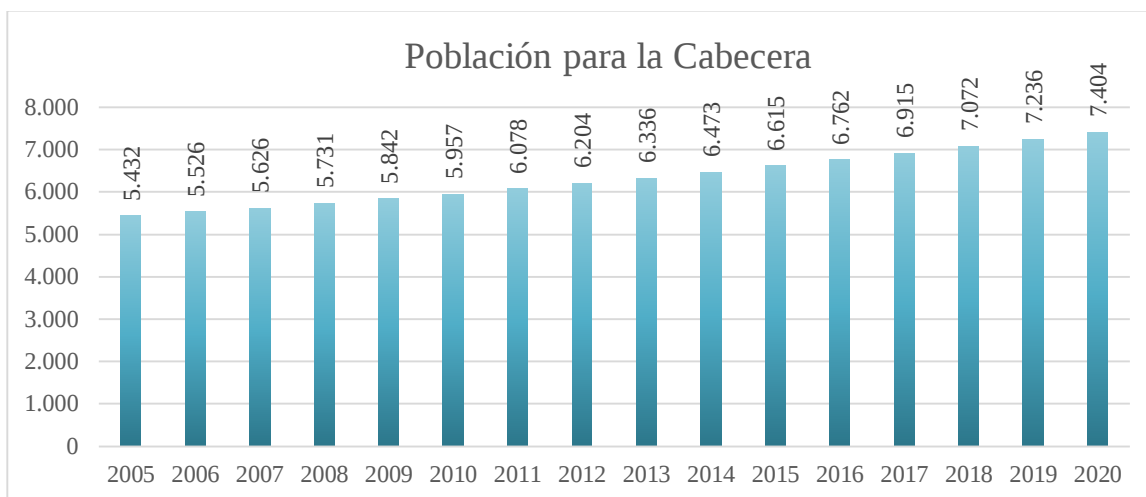


Figura 4. Histórico poblacional de la cabecera municipal 2005-2020

Fuente: DANE, (s.f.).

Las figuras 3 y 4 muestra el total de población desde los años 2005 hasta la población proyectada hasta el año 2020, los datos fueron revisados en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Como se observa a modo general, el municipio de Cañasgordas – Antioquia sufre de una reducción de población; sin embargo, en la zona urbana se presenta un crecimiento inverso, ya que la población en esta zona del municipio esto en aumento. Con esto, se da un primer acercamiento sobre las políticas públicas teniendo en cuenta el crecimiento poblacional en la cabecera. Es un dato de importancia y útil si se tiene en cuenta la direccionalidad de los proyectos que benefician a los municipios, como la infraestructura vial, equipamientos, etc.

2.1.2. Dimensión económica

La dimensión económica abarca las actividades económicas principales y como estos tiene una regulación y unos medios necesarios para su reproducción y sostenibilidad. La importancia de esta dimensión permite tomar decisiones para apalancar el desarrollo local incluyente para afrontar los retos en cuanto a competencia frente al mercado local, regional, nacional e internacional. La economía de Cañasgordas – Antioquia está constituido por sectores como la ganadería, la minería, la agricultura, donde se destacan como sus principales productos el murrapo, el café, el maíz, el plátano, el frijol, la yuca, el cacao, la caña y los frutales (Alcaldia municipal de Cañasgordas Antioquia , s.f.)

2.1.3. Dimensión Ambiente natural

Esta dimensión trata del reconocimiento de los ecosistemas del territorio debido a las actividades humanas para el consumo. Entender esta dinámica permite conocer los procesos de preservar el medio ambiente y como explotar los recursos naturales de manera amable y encontrar otros recursos a la disposición. Dentro de este componente está presente la gestión del riesgo. El plan de gestión ambiental regional emitido por la corporación para el desarrollo sostenible del Urabá, CORPOURABA, hace un análisis detallado de los fenómenos y características del municipio (CORPOURABÁ, 2012), como temas hidrográficos, geológicos, zonas de vida y análisis de amenazas de origen natural, como deslizamientos.

2.1.4. Dimensión Ambiente construido

Las poblaciones humanas transforman permanentemente el ambiente natural para satisfacer sus necesidades biológicas y sociales y brindar una infraestructura base para el desarrollo de las actividades sociales, económicas y político-administrativas.

3. EOT

3.1.Componente urbano

El componente de interés (sin desmeritar los otros dos componentes presentes en el EOT) es el componente urbano, el cual se condensan estrategias y proyectos guiados al buen uso del suelo urbano. El crecimiento urbano del municipio tiene una tendencia de foco en el Rio Sucio, por lo cual la población se encuentra a las riveras del rio (sentido lineal Norte y Sur). Como consecuencia de esto, los proyectos viales y los proyectos en zona de consolidación se han venido estancando. Es por ello que según los lineamientos establecidos en la ley 388 del 97, se establecen ciertos aspectos importantes ² como la consolidación de la zona central con un buen desarrollo del espacio público y programas de renovación urbana, el fortalecimiento de las zonas en consolidación (Versalles - Imántago), mediante la articulación vial y los sistemas de transporte, la definición de los usos del suelo con respecto a la ubicación de nuevos centros de servicios y de apoyo a la producción y la definición de las zonas aptas para actuaciones urbanísticas.

² Dichos lineamientos están descritos en el EOT de Cañasgordas.

3.2. Planes parciales en el EOT

Los criterios de aplicación de los planes parciales en el municipio de Cañasgordas están reglamentados por el Decreto Nacional 2182 de 2006, y se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, siempre y cuando se demuestre viabilidad financiera y económica, con un área mínima de 1 ha.

Las determinantes para la presentación del plan parcial son:

1. Objetivos y directrices urbanísticas
2. Estrategia territorial
3. Estructura de espacio publico
4. Trazado de espacio público y vías, redes de servicios públicos, equipamientos y zonas verdes o parques.
5. Definición de espacio interior, las manzanas y usos específicos del suelo.
6. Estrategias de gestión
7. Descripción general de intervenciones ejecutadas en relación con los objetivos establecidos.
8. Simulación urbanística financiera.
9. Delimitación propuesta.
10. Normas urbanísticas específicas para UAU

En las UAU se deben cumplir los siguientes requerimientos de edificabilidad y cargas urbanísticas.

El Índice de ocupación	sesenta por ciento por ciento (60%).
El índice de construcción	2 a 5, dependiendo de la cantidad y calidad del espacio público cedido, a criterio de la Secretaría de Planeación Municipal.
Áreas verdes públicas (a ceder):	15% del AB (área bruta del lote).
Áreas verdes mínimas al interior del proyecto:	10% DEL AB (área bruta del lote).
Equipamiento público (a ceder):	1m2/vivienda, o 2m2/100m2 del área construida en otros usos.
Equipamiento al interior del proyecto:	1m2/vivienda

3.3. Las vías en el municipio de Cañasgordas

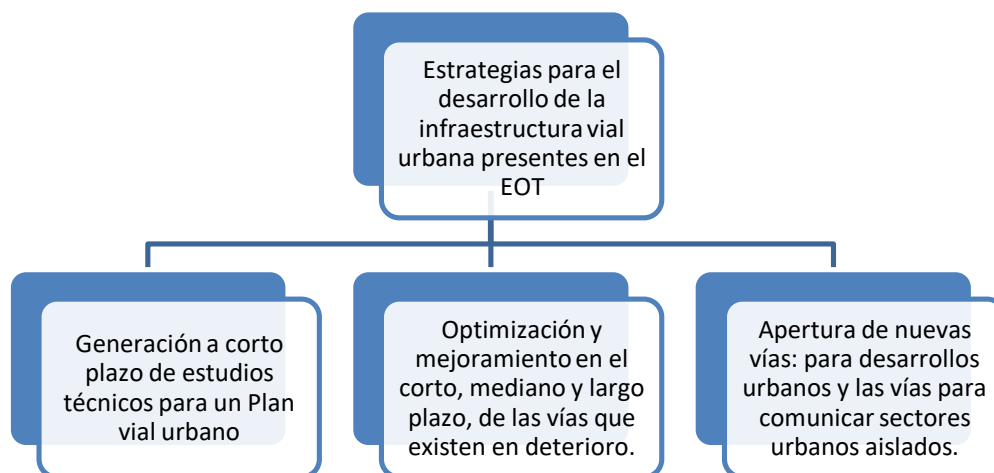


Figura 5. Estrategias en el sector vial del municipio
Fuente: (Consejo Municipal Cañasgordas, 2013)

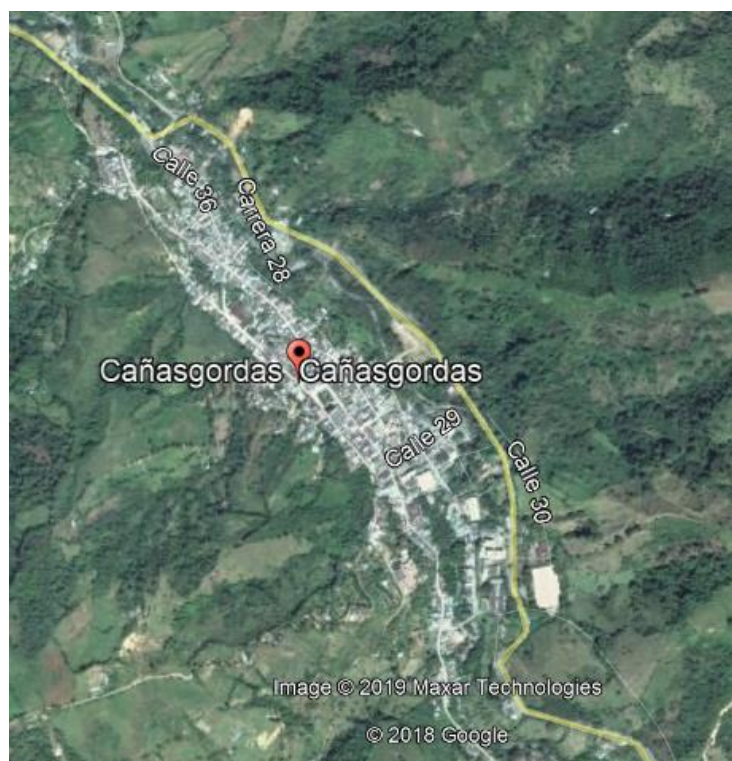
La figura 5 muestra las estrategias que se tienen planteadas en el EOT con respecto a la infraestructura vial urbana. Las estrategias se concentran primero en un

análisis del diagnóstico de las vías de la cabecera municipal para darles un enfoque a futuro de mantenimiento y de interconexión entre la misma zona urbana y los otros municipios.

3.4. Mejoramiento de la infraestructura vial

Los artículos 72 y 73 describen específicamente las estrategias en tema vial de la zona urbana, así como de los proyectos planteados para su ejecución de proyectos. Para el tema de nuestro interés, la vía al mar (futura doble calzada de Medellín-Turbo). Si bien la vía al mar es una obra de infraestructura nacional que beneficia a el municipio de Cañasgordas y demás municipios, también puede llegar generar otras situaciones como consecuencia de la falta de una terminal de trasportes cercana a la vía al mar; es decir, la interconexión no es buena y esto generaría perjuicios para el interior del casco urbano, contando con el hecho de que este municipio es pequeño y su dinámica no es tan variante en comparación con grandes ciudades

Tabla 1. Descripción de zona de estudio



Descripción: La vía al mar (en la imagen se encuentra en color amarillo) tiene afectaciones en la cabecera municipal, aunque podemos ver que, en la mayoría de su recorrido por el municipio, no incide tanto en la zona urbana. Por este lado áreas de exclusión³ no representan mayores problemas, sin embargo, es necesario un estudio riguroso frente a la vía y ésta áreas para evitar futuras afectaciones. Sin embargo, podemos ver en la parte sur oriental y nor-oriental la incidencia de la vía cerca a áreas residenciales.

³ Dichas áreas están estipuladas por el decreto 2976 de 2010, que reglamenta al parágrafo 3 del Art.1 de la Ley 1228 de 2008.

Planes Parciales y su Elaboración

Como se mostró anteriormente, estos instrumentos permiten complementar la información de los esquemas de ordenamiento territorial en zonas urbanas el cual se elabora por las entidades territoriales y los demás actores involucrados. Estos planes tienen una aplicación solo en suelos de expansión urbana, áreas determinadas del suelo urbano y áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística. Para el desarrollo y el inicio de estos instrumentos se necesitan insumos tales como la clasificación del suelo, tratamientos urbanísticos de desarrollo (renovación urbana) y sistemas generales o estructurantes.

1. Aspectos generales

Tabla 2. Aspectos generales de los planes parciales

Ítem	Descripción
Definición	Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento. Ley 388 de 1997, art. 19
Objetivo	Planificar el desarrollo de una parte de las ciudades o municipios
Aplicación	Suelos de expansión urbana, suelo urbano y áreas que requieran desarrollo por UAU
Características iniciales	• Clasificación suelo • Tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana

	• Sistemas generales o estructurantes (Modelo de ordenamiento del municipio)
--	--

Fuente: (Ministerio de vivienda , ciudad y territorio, 2012)

2. Procedimiento

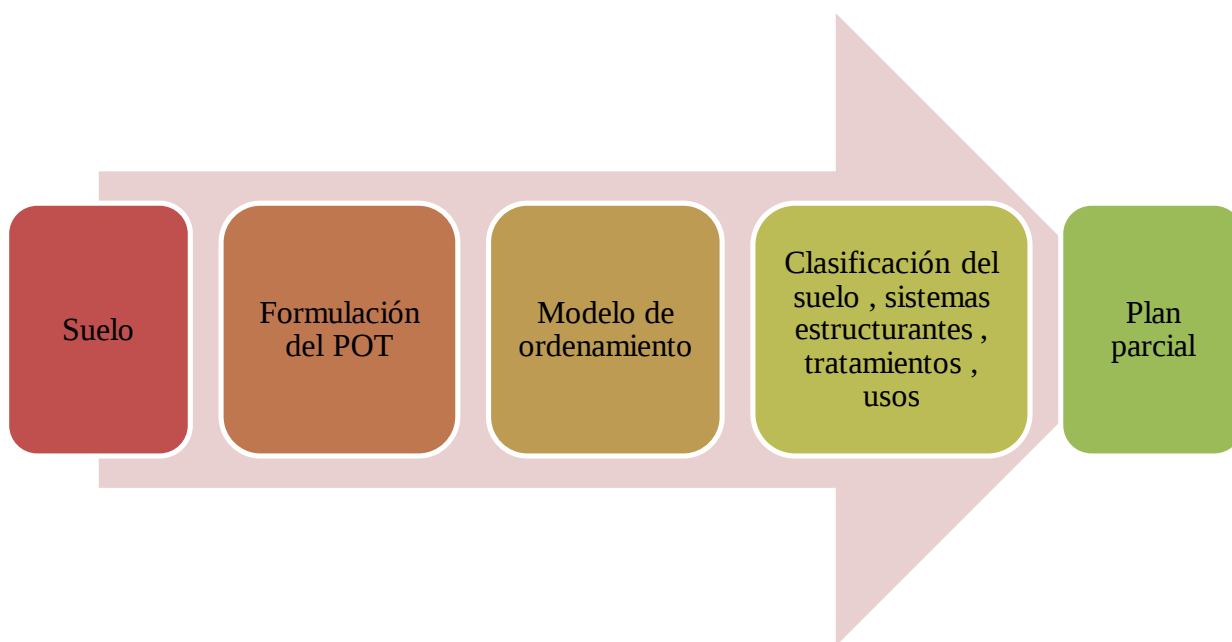


Figura 6. Procedimiento para la formulación de planes parciales. Elaboración propia

La figura 6 muestra el debido proceso para la formulación de planes parciales en general

Para el municipio de Cañasgordas, los lineamientos para estas etapas son los siguientes

3. Suelos

Como se mencionó anteriormente en éste documento, los suelos definidos en el EOT del municipio de Cañasgordas – Antioquia, corresponde a suelo urbano, suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo suburbano.

3.1. Formulación del EOT y modelo de ordenamiento

En este modelo se condensas los objetivos del ordenamiento para el municipio

Dicho modelo se encuentra estructurado en el artículo 10 del EOT de

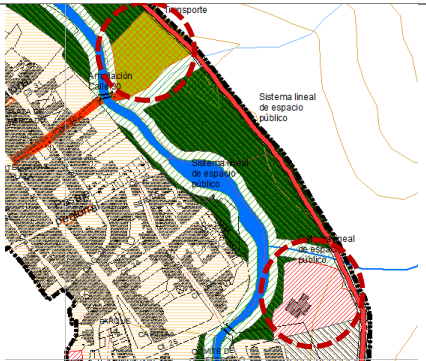
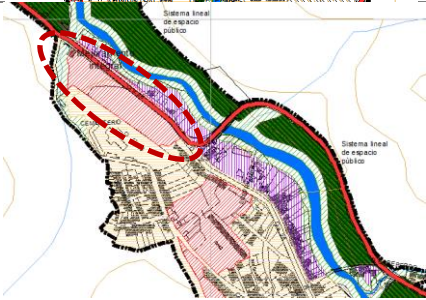
Cañasgordas, el cual contiene los siguientes componentes:

- Un municipio con un espacio urbano en el cual las actividades se ordenan y desarrollan con criterios de sostenibilidad y eficiencia ambiental, mediante estrategias de ordenamiento de las actividades y usos urbanos.
- Un municipio con un espacio rural competitivo que desarrolla las actividades socioeconómicas aprovechando sosteniblemente la base natural de soporte.
- Un municipio con normas y oportunidades claras y equitativas.
- Un municipio en el que se sabe qué tratamiento se debe aplicar a cada área de su territorio con características homogéneas, para beneficio de su productividad, de la protección del ambiente y de la sana convivencia.
- Un municipio en el que se conocen las obras que se necesitan para aumentar el nivel de vida de su población.” (Consejo Municipal Cañasgordas, 2013, pág. 9).

3.2. Clasificación del suelo, sistemas estructurantes, tratamientos, usos.

Los sistemas estructurantes delimitan los espacios de orden público, con aquellos que también son de este orden pero que sin embargo presentan pendientes del 35%. Los tratamientos establecidos para el municipio en la zona urbana están descritos en el artículo 114 del EOT, donde los tratamientos mencionados son de renovación, Desarrollo, mejoramiento integral, conservación y consolidación

Tabla 3. Tratamiento de desarrollo y redesarrollo en el municipio de

	La parte sur oriental del municipio presenta una zona con el tratamiento de redesarrollo y de desarrollo.
	Esta parte del municipio de Cañasgordas corresponde a la parte norte del casco urbano, donde se presenta el tratamiento de desarrollo

La tabla número 3 muestra las zonas en las, según el EOT, está implementado los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de redesarrollo

4. Directrices para la formulación de los planes parciales

Para la formulación de los planes parciales, es necesario partir del decreto 2181 de 2006 y sus disposiciones

4.1. Determinantes:

Según el decreto 1478 de 2013, este paso va estructurado desde las oficinas de planeación municipal para la delimitación, condiciones técnicas, normas urbanísticas dependiendo siempre de lo formulado en el EOT. Dentro de las características generales que tiene esta solicitud se encuentra la identificación de los predios, la plancha del IGAC en escala 1:2000 o 1:5000 y demás.

4.2. Etapas de formulación y adopción

La primera etapa es la de *Formulación y revisión*, en esta etapa el interesado solicita las determinantes a la oficina de planeación, en un plazo no mayor a 15 días se debe dar respuesta a la solicitud de determinantes con la definición del área, reglamentación acorde, afectaciones urbanísticas, inmuebles especiales y normas aplicadas.

Se debe radicar la formulación y la radicación del proyecto de plan parcial con los documentos señalados en el artículo 7, la secretaría se encarga de comunicarle a los propietarios y vecinos la propuesta para hacer aclaraciones y/u observaciones.

En la etapa dos es la *Concertación y consulta*, se debe concertar con la autoridad ambiental los planes parciales que requieran licencia ambiental, tengan delimitación con suelos de protección, incluyan o colinden con áreas de amenaza y aquellos que se desarrollen en suelo de expansión urbana. Concertando con la autoridad ambiental la

oficina de planeación someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento para que rinda concepto y formule recomendaciones.

La última etapa es la *adopción* según el artículo 16: *“Rendido el concepto por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, las autoridades de planeación contarán con un plazo máximo de quince (15) días para consolidar y presentar el proyecto de plan parcial para su adopción mediante decreto por parte del alcalde municipal o distrital, quien deberá expedirlo en un plazo no mayor a quince (15) días contados a partir del vencimiento del término anterior.”*

4.3. Unidades de actuación urbanística

Según el artículo 18: *“Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997”.*

Para la ejecución de estas UAU es necesario el consentimiento del 51 % de los propietarios pertenecientes a la UAU, si alguno de los restantes está en contra, serán objetos de proceso de enajenación voluntaria o expropiación.

4.4. Cargas y beneficios

El objetivo es lograr una repartición equitativa de las cargas (costos urbanísticos, cesiones públicas y plusvalía) y los beneficios (equipamientos públicos) entre los propietarios de los inmuebles de las unidades de actuación urbanística.

Las cargas están clasificadas en: 1. Correspondientes al desarrollo urbanístico las cuales se reparten entre los propietarios de inmuebles de una UAU, entre ellas las cesiones y la realización de obras públicas. 2. Costo de infraestructura vial principal y redes de matrices de servicios públicos.

Impacto Social en la Formulación de Planes Parciales en el Municipio de Cañasgordas

Es decir, que los proyectos de gran magnitud como el que se ejecuta en el municipio centro de estudio (Cañasgordas – Antioquia), terminan siendo la oportunidad para que dicho territorio caracterice la población respecto a criterios socioeconómicos, identificando plenamente las comunidades no solo del área de influencia respecto al proyecto, si no a nivel general en cuanto a grupos sociales que tendrán una afectación directa o indirecta por este y que involucra al municipio en adaptación de suelo que cumpla con las satisfacciones básicas para el sustento de dicha población.

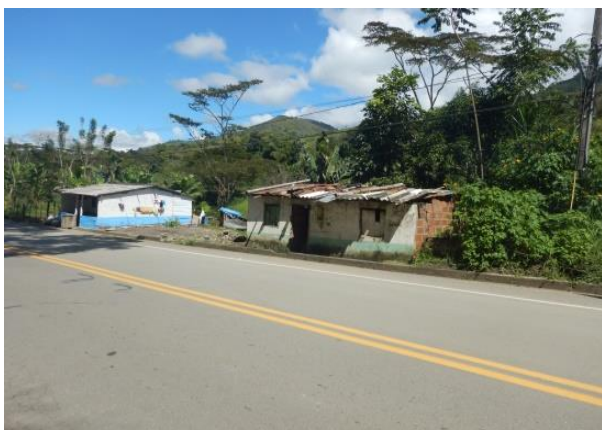


Ilustración 4. Viviendas afectadas por el proyecto MAR 2.

Fuente: Área social MAR2.

La ejecución del proyecto involucra el traslado de diferentes familias, no solo las afectadas en el sector urbano del municipio, si no a su vez población que se ubicaba en suelo rural y que dada su afectación en la vivienda solicitan su reubicación se de en cercanías a la cabecera municipal teniendo en cuenta su capacidad económica, dinámica y que ven en esto la oportunidad de un nuevo comienzo.

Dicha situación genera que, por parte de la alcaldía, desde la Secretaría de Planeación se deban aplicar los diferentes planes parciales relacionados en capítulos anteriores, con el fin de que dicha comunidad se le cumpla con las necesidades básicas, tengan acceso a los diferentes equipamientos, servicios, etc.

Ahora bien, la pregunta que se surge a partir de ello es la siguiente, dentro del suelo de expansión urbana, mal llamado Plan Parcial, ¿se tuvieron en cuenta las diferentes dinámicas a las que se verá expuesto dicho sector, como lo es la alta demanda de oferta escolar, servicios públicos, salud, transporte?, o en su defecto ¿se implementaron dichos suelos sin tener en cuenta la caracterización de su entorno?



Ilustración 5. Vista general cabecera municipal de Cañasgordas y proyecto MAR2.

Fuente: Dirección Técnica MAR2.

Pues bien, en la tarea de dar respuesta a estos interrogantes y demás que surgieron dentro de la investigación en cuanto al impacto social de estos proyectos en la dinámica del municipio, se pudo inferir que dicho suelo generado para expansión urbano se está desarrollando bajo el establecimiento de viviendas en propiedad horizontal con el fin de desarrollar bajo el establecimiento de viviendas en propiedad horizontal con el fin de optimizar el poco espacio con el que cuenta el municipio sin que a su vez se involucre el entorno del mismo y las consecuencias que conlleva el ubicar familias que establecen sus comportamientos en espacios abiertos, que permite muchas veces sin importar que se ubiquen en suelo urbano, sembrar sus productos que sirven de alimento a la respectiva familia.

Esta estrategia está generando y tendrá un comportamiento exponencial en cuanto a la generación de diferentes focos como lo son la inseguridad, pobreza, deserción escolar, problemas de salubridad, sin tener presente que la ubicación de estas zonas se está dando sobre el derecho de vía del proyecto en cuestión generando posible riesgo a la comunidad aledaña.

Si bien es cierto que la generación de mega proyectos como el mencionado, impactan de forma positiva hacia diferentes variables de un municipio, se deben tener en cuenta los cambios a los que se abocará el mismo, no solo desde su parte estructural, si no social, ya que esta generara que no solo se adapte un suelo para vivienda nueva, si no con esta se lleve a la generación de equipamientos que involucren a la nueva población, nuevas demandas de empleos y que así mismo, la urbanización de estas zonas contemple el tipo de población que la ocupara, ya que sus dinámicas involucra otro tipo de espacios. Es dado todo esto que el impacto no solo es sobre la población dentro del área de influencia del proyecto, si bien puede ser beneficioso en cuanto a la adaptación de una vivienda, el impacto a mediano y largo plazo no es favorable.

Otro tipo de población que tendrá un impacto grande será la población flotante, toda vez que dichos proyectos generan un nuevo comportamiento en los territorios inmersos en su área de influencia, siendo esto un objeto a tener en cuenta en los nuevos proyectos a desarrollarse no solo en suelo urbano si no a su vez en el suelo rural, toda vez que permitirá la ampliación del turismo y que por consiguiente activara otro tipo de comercio al que se desarrolla en el momento, generando nuevas oportunidades empleos y que demandara la generación de un nuevo Esquema de Ordenamiento territorial que

involucre todas estas nuevas variables y se proyecte ante la posibilidad de nuevos proyectos e involucre de manera favorable a todo tipo de población.

Es así como el impacto social es el elemento central ante este tipo de proyectos que llegan a un municipio, ya que la generación de un plan parcial no puede desligarse de este, sino al contrario es sobre la dinámica social que se deben generar, caracterizando la población y generando cultura antes los cambios inherentes que traen los proyectos.

Conclusión

La presente documentación se ha dedicado al estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cañasgordas – Antioquia, en cuanto la implementación de un plan parcial acorde a la dinámica del territorio, modificada por el paso de grandes proyectos de infraestructura. Se ha utilizado como situación problema el proyecto de infraestructura que a la fecha se desarrolla en el municipio denominado MAR2 y que comunica al municipio de Cañasgordas con el Urabá antioqueño, por considerar que este representa de manera adecuada una situación para la implementación de un plan parcial conforme a lo establecido en el EOT.

En el desarrollo del trabajo de investigación que ha dado lugar al presente documento se han alcanzado un estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial en cuanto a la implementación en este de suelo establecido para la implementación de planes parciales, en el marco de las posibles afectaciones sociales que implica un proyecto en un municipio con una población menor a 20.000 habitantes y posibles consecuencias que no se plantean en los objetivos financieros y económicos de los cuales se hablan en el EOT

Analizar el impacto social de la generación de proyectos de dicha índole ante un EOT ambiguo en las zonas de expansión urbana, donde la dinámica propia del municipio y en su afán por cumplir una demanda de vivienda, no tiene un desarrollo integral favorable que permita al municipio acoplarse de manera favorable a los procesos de desarrollo nacional.

En la investigación se abordó no solo el Esquema de Ordenamiento Territorial, como documento base para el desarrollo del documento, sino se soportó con estadísticas que dieran un entendimiento desde la dinámica espacio geográfico, poblacional y social, y poder mediante ello entender su comportamiento y una posible respuesta a los cambios que se han generado ante la llegada de proyectos y la ocupación de nuevos suelos.

Del análisis de dicha información se concluye que a través del tiempo el crecimiento poblacional no ha sufrido grandes variaciones y por el contrario a lo esperado, dentro de este se establece disminución de la misma, pero inversamente un incremento dentro del suelo urbano, es así, como se comprende que dentro de los últimos años hubiesen generado planteamientos de gran magnitud ante posibles agentes que generaran un cambio en la dinámica del territorio; consecuencia de ello es evidenciar la poca generación de vivienda, un comercio pobre y la generación de suelo de expansión urbana sin las variables necesarios conforme a la normatividad para que estos sean aptos.

Así mismo, se evidencio que el tipo de construcciones que se están implementando dentro de los suelos de expansión urbana, o como solución para la reubicación de la población por diferentes proyectos, es el establecer propiedad horizontal, sin tener en cuenta que este tipo de vivienda, aunque cumpla con las características mínimas, no se asemeja a la dinámica cultural de esta región, eliminando los espacios que emplea la población para el establecimiento de especies que sirven de producción para sus alimentos.

Del estudio de las zonas de expansión urbana conforme al Esquema de Ordenamiento territorial, se evidencio que dichas áreas carecen de herramientas que permitan efectuar urbanizaciones, ya que estas se encuentran en sectores de alto riesgo

dadas las características del suelo, su ubicación en ronda de cauce que conllevarían a problemas estructurales en la implementación de infraestructura y un riesgo inherente de quien los ocupe. Por otra parte, la adecuación de la zona como plan parcial implica la adecuación de su entorno, como los son la generación de nuevos equipamientos que cumplan con los servicios demandados, sin que estos estén implementados, adicional a la cobertura de servicios públicos básicos.

Dentro de la misma problemática se deben desarrollar proyectos acordes a la población, que permitan el espacio de desarrollo de actividades a pequeña escala de cultivos que satisfacen la alimentación de la comunidad, el cuidado de animales, ya que la adaptación de algunas viviendas son causantes de generación de focos de inseguridad, perjudicando estos a barrios ya considerados.

Se contempló que los planes parciales tienen poco acercamiento a las personas que son afectadas por el mismo y no tiene en cuenta aspectos de otras organizaciones sociales que pueden brindar una perspectiva enriquecedora.

Finalmente, y elaborado el análisis de estos panoramas, es evidente que ante la llegada de este tipo de proyectos se debe adoptar inicialmente un Esquema de Ordenamiento Territorial que se genere a partir de la realidad de un espacio, población y situaciones inmersas en el respectivo territorio y desde allí poder implementar diferentes planes, soluciones a corto, mediano y largo plazo. Uno de estos planteamientos es el estudio de suelo de expansión urbana que cumpla al detalle con la normatividad vigente y que acorde a este se ejecuten las debidas obras que lo hacen viable para su ocupación, ya que áreas como las que formula el EOT vigente deja abierta la idea de que sean lugares que

más de ser una urbanización, sean construcciones no reguladas que conlleven a ser lugares vulnerables desde todo tipo de vista.

Así mismo, dichos planes parciales deben ir acompañados de la restructuración de un territorio atendiendo las diferentes demandas que conlleva la ejecución de obras, tales como la llegada de industrias, población flotante que demande nuevos servicios y poder conforme a esto establecer áreas adecuadas para el establecimiento de urbanizaciones, ya que a la fecha no se cuenta con lugares aptos para desarrollar un plan parcial.

Recomendaciones

Una vez concluida la investigación, se considera pertinente que se realice una actualización al Esquema de Ordenamiento Territorial que contemplen toda la dinámica territorial que a la fecha demanda el municipio, no solo a nivel vivienda, si no ante las demandas a nivel comercio, infraestructura entre otros, y que por lo tanto se propone:

- Trabajar en mejorar el modelo en cuanto a la infraestructura vial que permite la adaptación de diferentes áreas como suelo de expansión y adaptación a las nuevas dinámicas que genera la llegada de proyectos de infraestructura, y permita generar una conexión con las áreas de producción, zonas residenciales y sitios de interés general.
- Generar equipamientos de forma estratégica que permita la viabilidad de zonas de expansión urbana, y respondan de manera favorable y eficiente a las futuras necesidades que se presentan al momento de generar aumento de la población y desplazamiento de personas de las zonas rurales al casco urbano.
- Establecer mecanismos de articulación con las diferentes entidades municipales, involucrando las poblaciones mediante sus diferentes representantes, colectivos sociales y ONGs, entre otros, con el fin hacer una política participativa y que desde la parte técnica y social se establezca un crecimiento territorial acorde a la geografía e infraestructura.

- Por parte de los alcaldes tener una articulación consistente con el esquema de ordenamiento territorial y el plan de desarrollo estableciendo periodos (corto, mediano y largo plazo) y que conforme a este se generen mecanismos de respuesta antes las diferentes demandas.
- Teniendo en cuenta que el territorio se diseña entorno a las fuentes hídricas, debe ser este el eje articulador de los diferentes programas de desarrollo, desde un nivel de comunicación con las diferentes veredas hasta un centro de comercio.
- Proponer de manera consistente un plan de desarrollo de riesgos y prevención de desastres, así como las áreas protegidas con ayuda de las autoridades ambientales, que permita una correcta articulación con el ordenamiento del territorio.
- Proponer un plan de desarrollo y ordenamiento territorial que embarque a los municipios aledaños con el fin de resguardar los recursos y buscar mayor comunicación y apoyo frente a las propuestas nacionales.
- Generar un censo de la población que permita identificar variables sociales y de calidad de vida para implementar de manera concreta desarrollos sociales anexos a los planes de desarrollo.

Referencias

- Cañasgordas, A. d. (s.f.). *Alcaldía Municipal de Cañasgordas en Antioquia*. Obtenido de Alcaldía Municipal de Cañasgordas en Antioquia: <http://www.canasgordas-antioquia.gov.co/municipio/nuestro-municipio>
- Congreso de la República. (1997). Ley 388 de 1997. Julio 18, Bogotá, Colombia.
- Consejo Municipal Cañasgordas. (2013). Acuerdo No. 036 del 2013, EOT-Cañasgordas.
- Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá –CORPOURABA-. (2012). El plan de gestión ambiental regional. Disponible en <http://corpouraba.gov.co/corporacion/planes-proyectos-institucionales/plan-de-la-gestion-ambiental-regional/>
- Departamento Nacional de Planeación - DANE. (s.f.). Guías para la gestión pública territorial No. 4. *Planeación para el desarrollo integral en las entidades territoriales: El plan de desarrollo 2012-2015*. Bogotá, Colombia: Dirección de Desarrollo Territorial Sostenible.
- Ministerio del Interior y de Justicia. (2011). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Disponible en https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/noticias/cartilla_ley_organica_de_ordenamiento_territorial.pdf
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2004). Serie Planes de Ordenamiento Territorial. Disponible en minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Guía%20Formulación%20Planes%20Ordenamiento.pdf

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2012). Planes parciales. Disponible en

<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Planes%20parciales.pdf>

Maldonado Copello, M. (2006). Instrumentos de Gestion del Suelo Algunos Elementos

de Contexto. Disponible en

https://www.google.com/search?rlz=1C1GCEU_esCO819CO819&ei=TnXqXa_dGOHn5gLTryYDQ&q=Maldonado+Copello+instrumento+de+gesti%C3%B3n&oq=Maldonado+Copello+instrumento+de+gesti%C3%B3n&gs_l=psy-ab.3...46590.47444..47950...0.0..1.305.835.0j3j0j1.....0....1j2..gws-wiz.....0i22i30.TH9S6OA_oWI&ved=0ahUKEwivvM7jrKHmAhhXhs1kKHVMbD9MQ4dUDCAs&uact=5#

República de Colombia. (1991). Constitución política de Colombia.