

**Impacto del tratamiento de desarrollo en los suelos de expansión de los municipios del
Altiplano del oriente antioqueño entre 2000 y 2022 y su correspondencia con el
modelo de ocupación**

Gustavo Adolfo Cardona Uribe

Trabajo de grado para optar al título de Magister en Estudios del territorio

Directora

Liliana Arboleda Morales

Candidata a doctora en Estudios Urbanos y Territoriales

Universidad Santo Tomás - Sede Medellín

Facultad de Arquitectura

Maestría en Estudios del Territorio

2024

Contenido

Resumen.....	6
Abstract	7
Importancia de la investigación	8
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	12
Delimitación del problema	12
Relación entre variables	12
Pregunta de la investigación	13
Alcance	13
Limitaciones del tiempo	14
Limitaciones de espacio o territorio.....	14
Limitaciones de recursos.....	14
Objetivos	17
Objetivo general	17
Objetivos específicos.....	17
Justificación	18
Tipo de investigación.....	22
Marco de referencia de la investigación	22
Marco de referencia histórico.....	22
Referentes bibliográficos	23
Marco de referencia normativa	26
Hipótesis de la investigación	26
Metodología	27
Escenario planteado	28
Muestra de estudio	28
Marco muestral	28
Muestra	29
Criterios de selección	29
Variables.....	29
Tamaño de la muestra.....	29
Método de muestreo	29
Municipio elegido para la muestra	29

Recopilación de la muestra	30
Obtención de la información.....	30
Fuentes primarias.....	30
Fuentes secundarias.....	30
Técnicas de recolección de la información	30
Proceso para la recolección de datos.....	31
Síntesis de la información recolectada	32
Capítulo II: DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN	34
La Ceja	34
Información recolectada	35
Cronología del crecimiento urbano.....	35
Adopción y revisiones al Plan básico de ordenamiento territorial	36
Acuerdo 031 de 2000	37
Acuerdo 013 de 2006, (revisión de corto plazo)	46
Acuerdo 011 de 2009 (revisión de mediano plazo).....	47
Acuerdo 001 de 2018 (revisión de largo plazo).....	48
Planes parciales aprobados.....	52
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	54
Rionegro	56
Información recolectada	56
Primera cartografía urbana	57
Adopción y revisiones al Plan de ordenamiento territorial	57
Acuerdo 056 de 2011	57
Acuerdo 002 de 2018	59
Planes parciales aprobados.....	62
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	64
Guarne.....	66
Información recolectada	66
Acuerdo 061 de 2000	67
Acuerdo 003 de 2015	70
Panes parciales aprobados.....	78

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	79
El Carmen de Viboral.....	81
Información recolectada	81
Acuerdo 096 de 2000	82
Acuerdo 074 de 2007 (revisión de corto plazo)	86
Acuerdo 012 de 2017	86
Planes parciales aprobados.....	93
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	94
Santuario	95
Información recolectada, Municipio del Santuario.....	95
Acuerdo 002 de 2000	96
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	98
El Retiro	100
Información recolectada, Municipio del Retiro	100
Acuerdo 020 de 2013	101
Planes parciales aprobados, Municipio del Retiro	105
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	106
La Unión	107
Información recolectada	107
Acuerdo 002 de 2000	108
Acuerdo 014 de 2018	108
Planes parciales aprobados, Municipio de La Unión.....	112
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	113
Marinilla	114
Información recolectada, Municipio de Marinilla.....	114
Acuerdo 075 de 2000	115
Acuerdo 024 de 2004	116
Acuerdo 098 de 2007	116
Acuerdo 062 de 2010	116

Acuerdo 063 de 2010	116
Acuerdo 007 de 2022	117
Planes parciales aprobados.....	121
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	121
San Vicente Ferrer	122
Información recolectada, Municipio de San Vicente Ferrer	122
Acuerdo 008 de 2017	122
Conclusiones al Acuerdo 008 de 2017	139
Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto.....	143
Análisis de resultados.....	143
Conclusiones generales.....	145
Bibliografía	146

Resumen

El análisis de impacto del tratamiento de desarrollo en los suelos de expansión urbana de los municipios del Altiplano del oriente antioqueño entre los años 2000 y 2022 y su correspondencia con el modelo de ocupación, se sitúa por ende en los nueve municipios de los valles de San Nicolás en el oriente antioqueño, particularmente en sus zonas de expansión urbana y en estas a su vez, se analizan los cambios en la delimitación y desarrollo; estas condiciones permitirán establecer además los efectos de la aplicación normativa en estos territorios, que de paso dan cuenta de las dinámicas y presiones que sufre cada uno de los territorios observados. Con todo lo anterior como conformación del escenario de análisis se realiza la comparación de las actuaciones realizadas en estos suelos con respecto a las expectativas planteadas desde los modelos de ocupación de cada municipio y de esta manera se plantea una alternativa de evaluación y seguimiento al ordenamiento territorial, pues si bien desde el expediente municipal se hace seguimiento al programa de ejecución, fácilmente quedan por fuera las herramientas de análisis territorial que superan la ejecución de proyectos de impacto.

Los objetivos específicos desarrollados son: I. Identificar los elementos de base de los planes de ordenamiento territorial de los municipios del Altiplano del Oriente Antioqueño, en términos de modelo de ocupación, normatividad específica y perímetros en la adopción y posteriores revisiones del instrumento; II. Examinar los planes parciales aprobados desde la adopción de los POT, en aspectos como: ubicación, propósito, tipología e intensidad de uso III. Caracterizar los impactos físicos, ambientales (recursos), sociales y sociodemográficos de los planes parciales aprobados.

Palabras clave: Zonas de expansión urbana, modelo de ocupación, altiplano del oriente antioqueño, planes parciales

Abstract

The analysis of the impact of the development treatment on the soils of urban expansion of the municipalities of the Altiplano of eastern Antioquia between the years 2000 and 2022 and its correspondence with the occupation model, is therefore located in the nine municipalities of the valleys of San Nicolás in eastern Antioquia, particularly in its areas of urban expansion and in these, in turn, the changes in the delimitation and development are analyzed; These conditions will also make it possible to establish the effects of the regulatory application in these territories, which incidentally account for the dynamics and pressures suffered by each of the observed territories. With all of the above as conformation of the analysis scenario, the comparison of the actions carried out on these soils is made with respect to the expectations raised from the occupation models of each municipality and in this way an alternative of evaluation and monitoring of land use planning is proposed. , because although from the municipal file the execution program is monitored, the territorial analysis tools that exceed the execution of impact projects are easily left out.

The specific objectives developed are: I. Identify the basic elements of the territorial ordering plans of the municipalities of the Altiplano of Eastern Antioquia, in terms of occupation model, specific regulations and perimeters in the adoption and subsequent revisions of the instrument; II. Examine the partial plans approved since the adoption of the POT, in aspects such as: location, purpose, typology and intensity of use III. Characterize the physical, environmental (resources), social and sociodemographic impacts of the approved partial plans.

Keywords: Urban expansion zones, occupation model, eastern Antioquia highlands, partial plans

Importancia de la investigación

Si bien en el oriente la idea de desarrollar los planes de ordenamiento en un modelo de simultaneidad único en el país, traía una solución implícita a los conflictos de frontera en cuanto a usos y continuidades, en realidad no los resolvió como se esperaba y en lo particular, los municipios identificaron como propios estos planes de ordenamiento; sin embargo, la dinámica de la región en este mismo periodo tuvo importantes cambios que se tradujeron en un crecimiento acelerado, aumento del valor de la tierra, migración de habitantes desde otras regiones, especialmente desde el área metropolitana; aumento de la demanda de ‘segunda vivienda’, desplazamiento industrial del área metropolitana, escasez de mano de obra en el área de estudio, incremento del parque automotor frente a las secciones viales generalmente estrechas en las zonas tradicionales de los municipios y muchas otras condiciones que impactan de diferente manera cada territorio, forzando a los municipios a emprender las revisiones de sus instrumentos para poder responder a situaciones para las cuales no estaba preparados.

El presente análisis se plantea como piloto de abordaje a un tema poco analizado en nuestro contexto, en primera medida porque los municipios en Colombia no han realizado un entendimiento completo de lo que es el expediente municipal como observatorio del desarrollo, limitándose, donde existe el instrumento, a hacer el seguimiento al programa de ejecución del POT sin realizar análisis relacionados con el cumplimiento de los objetivos o el modelo de ocupación, más aún, si se han dado cambios importantes en el rumbo del desarrollo que motivan el emprendimiento de una revisión o al menos, tener la situación en el radar, de manera cuantitativa, para realizar los cambios en el momento oportuno; con el alcance de este trabajo podrá establecerse un punto de partida para perfeccionar el

expediente municipal como instrumento de seguimiento al desarrollo urbano, en este caso, analizando de manera exclusiva los acontecimientos en las zonas de expansión urbana, pero visto en todo su ámbito, permitiría monitorear el comportamiento de las coberturas boscosas, los procesos erosivos, las zonas de deslizamiento o inundación, la zonas de mayor desarrollo, la conformación de nodos por actividad y cualquier otra cantidad de variables del territorio que no necesariamente están identificadas en el programa de ejecución, más aún, teniendo en cuenta que la ejecución de las obras previstas no se garantiza el control de las dinámicas, ya que éstas se encuentran influenciadas por aspectos sociales y culturales.

En el caso de las zonas de expansión urbana en particular, la observación del desarrollo de un espacio controlado, debería garantizar el cumplimiento de las metas y visiones sobre el territorio, al menos en los temas que se dejaron para estas zonas de crecimiento planificado. Ya que el abordaje desde cada territorio ha sido diferente: por definición de polígonos, por áreas mínimas, por usos, por obligaciones urbanísticas de carácter municipal o zonal y todas las combinaciones posibles, hacen también que los tratamientos y los resultados sean diferentes, con mayor o menor impacto en el territorio.

Hoy en día, las administraciones municipales han sido dedicadas desde el ordena nacional a la realización de informes de toda índole, desgastando el aparato burocrático para la generación de estadísticas a las que no se tiene acceso en detalle. Tener acceso a información relevante para la toma de decisiones y a partir de la cual se pueden alimentar otras bases de datos, no propias, en segundo plano, permiten el enriquecimiento de lo municipal, más aún si esta información se convierte en dominio público, cumpliendo con

uno de los propósitos de la nueva administración pública guiada por el Modelo integrado de planeación y gestión (MIPG), como es el ‘acceso a la información y comunicación pública’.

Los países desarrollados pueden hoy en día realizar planeación de su territorio hasta cinco veces más que el tiempo al que podemos ver nuestros territorios, eso en parte es también de la incapacidad local de leer el territorio de manera temprana con el fin de adelantarse a los fenómenos. El establecimiento de un instrumento que permita la observación del territorio, no solo desde un ámbito como en este caso, sino en todo el alcance de lo territorial, podría convertirse en la principal herramienta para la planificación desde todas las áreas.

Desde mi experiencia, el desarrollo del conocimiento y ejercicio profesional se ha concentrado ampliamente en el oriente antioqueño durante 23 años de manera continua, con cercanía a los procesos del Altiplano del Oriente antioqueño en procesos como ‘acuerdos de paz’, ‘laboratorio de paz’, , plan de simultaneidad’, ‘comité de ordenamiento territorial’ , pero con un énfasis determinante en el municipio de La Ceja donde he prestado mis servicios como planificador en el mismo periodo de tiempo, en el que he tenido la oportunidad de contribuir con la concertación y consulta, formulación, revisión y construcción cartográfica del PBOT, además de la construcción de otros instrumentos de planificación como los planes de desarrollo, políticas públicas, planes y la administración de la inversión pública; todos elementos de la planificación municipal, que han consolidado en mí el interés por el conocimiento del territorio, la elaboración de herramientas estadísticas y el rescate de la información histórica. En este sentido, esta apuesta por el análisis, no hace parte de compromisos laborales u obligaciones de cualquier índole, es

simplemente el interés que ha despertado en mí desde hace mucho el acceso a la información que nos brinda el medio, a la cual no accedemos y que es relevante para construir una idea de futuro. Desde la Maestría en Estudios del Territorio se ha presentado la oportunidad perfecta, con los conocimientos adquiridos y la nueva visión de aproximación investigativa, para llevar a cabo este propósito.

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Delimitación del problema

El Altiplano del oriente antioqueño, dada su dinámica inmobiliaria, las importantes presiones para la generación de vivienda e industria generadas desde el Área metropolitana del Valle de Aburrá, el incremento acelerado en el valor de la tierra, las dinámicas ejercidas con la presencia del aeropuerto internacional José María Córdova y la zona franca del municipio de Rionegro, la consolidación de una red vial subregional satisfactoria, articulada de muchas maneras entre sí y con el mismo Valle de Aburrá, fortalecida recientemente con el denominado túnel de oriente; adicionalmente, en unos más que en otros, los municipios del oriente antioqueño han incorporado suelos de expansión urbana mediante la adopción de planes parciales de desarrollo.

Relación entre variables

Preguntas para el desarrollo temático:

1. ¿Cuenta el municipio estudiado con plan de ordenamiento territorial?
2. ¿Ha realizado revisiones al instrumento?
3. ¿Cuenta con un modelo de ocupación? ¿En caso de no existir puede inferirse en el planteamiento estratégico?
4. ¿Evalúa el municipio el avance en el logro de lo establecido en su POT?

5. ¿Cuenta el municipio con zonas de expansión urbana?
6. ¿Ha adoptado planes parciales?
7. ¿Ha tenido desarrollos en zonas de expansión por fuera de planes parciales?

La respuesta de estas incógnitas configura un primer acercamiento al territorio y permite identificar factores importantes frente al desarrollo local, permitiendo priorizar dentro de los elementos de análisis a algunos de ellos y configuran el primer ejercicio de recolección de información primaria.

Pregunta de la investigación

La síntesis de la pregunta es la suma de las variables que aclaran las dimensiones no solo del problema sino del ámbito de aplicación metodológica; de esa manera se ha logrado generar todo el contexto requerido alrededor de la siguiente pregunta:

¿Cuál ha sido el impacto del desarrollo de las zonas de expansión urbana de los municipios del altiplano del oriente antioqueño en relación con el modelo de ocupación establecido por sus planes de ordenamiento territorial?

Alcance

La manera de hacer medibles u observables los fenómenos y situaciones encontradas será estableciendo de las apuestas de futuro de cada municipio cuáles se han logrado en los

suelos de expansión urbana y en qué cantidad y porcentualmente que representan para el territorio.

Es importante entender que el trabajo no evaluará en su totalidad el logro del modelo de ocupación, sino la contribución que los suelos de expansión urbana han realizado para el logro de ese objetivo general.

Limitaciones del tiempo

El periodo de análisis, de acuerdo con la información disponible en cada territorio, supone el desarrollo de las zonas de expansión urbana desde la adopción de los mismos hasta la fecha, considerando los cambios normativos al interior de ese lapso de tiempo, es decir, desde el año 2000 hasta la fecha. En este sentido se considera un análisis retrospectivo, ya que se enmarca en la indagación a cerca de lo realizado en el periodo descrito.

Limitaciones de espacio o territorio

El estudio se realizará en los municipios que conforman el altiplano del oriente antioqueño o los denominados valles de San Nicolás: La Ceja, Rionegro, Guarne, Carmen del Viboral, El Santuario, El Retiro, La Unión, Marinilla y San Vicente Ferrer.

Limitaciones de recursos

En las administraciones municipales no se encuentran con frecuencia funcionarios que conserven la memoria de los hechos, acopio de la información o conocimiento amplio de los actos administrativos publicados por la entidad.

- Disponibilidad de recursos

- Humanos: Estudiante que presenta
 - Funcionarios de las oficinas de planeación de los municipios involucrados
 - Asesor

- Técnicos / tecnológicos: Hardware
 - Equipos de cómputo
 - Impresora
 - Plotter
 - Scanner

- Software:
 - Word
 - Excel
 - Google Chrome
 - Google Earth
 - AutoCAD
 - ArcGIS
 - Nitro
 - Glo VIS.

- Bibliográficos:
 - Cartografía Digital
 - Cartografía análoga

- Normatividad
 - Leyes
 - Decretos Nacionales
 - Acuerdos Municipales
 - Decretos municipales
- Literatura referente

Objetivos

Objetivo general

Analizar la implementación del “tratamiento de desarrollo en suelos de expansión urbana” y sus impactos en el modelo de ocupación territorial de los municipios del Altiplano del oriente Antioqueño.

Objetivos específicos

- I. Identificar los principales componentes del modelo de ocupación en relación con suelos de expansión en los municipios objeto de estudio
- II. Analizar la implantación de los planes parciales en el “tratamiento de desarrollo en suelos de expansión urbana” en los municipios objeto de estudio
- III. Indicar los impactos en el territorio municipal de los planes parciales en suelo de expansión y sus implicaciones con el modelo de ocupación propuesto.

Justificación

La definición clara de un modelo de ocupación es el primer paso para precisar una ruta a lo largo de la vigencia de un POT, este modelo, como punto de partida, debe convertirse en elemento de referencia en cada una de las tomas de decisiones en el proceso de formulación del instrumento.

Con lo anterior se pretende ambientar el hecho de que los modelos de ocupación de los planes de ordenamiento territorial, en muchos municipios, incluidos los enmarcados en el ámbito de estudio que atañe al presente trabajo, no están claramente articulados o relacionados con los demás elementos del mismo instrumento; incluso, en las revisiones realizadas, se toman decisiones que de algún modo pueden contradecir estos principios adoptados que en ocasiones no son revisados o evaluados, perdiendo parcial o totalmente la cohesión que debe existir entre todas sus partes.

Por otra parte se encuentra la aplicación normativa, en este caso, a través de la adopción de planes parciales y que derivan en el urbanismo planificado de los suelo de desarrollo, que, en mayor o menor medida, deben contribuir al logro de ese modelo de ocupación previsto; bien sea para alcanzar su propósito en temas de habitabilidad, industria, comercio e incluso, equipamientos, vías y espacio público, no como resultado simplemente de las obligaciones urbanísticas, sino, como el logro de estrategias territoriales planteadas.

En la mayoría de los municipios en el área de estudio no se lleva a cabo la evaluación periódica del expediente urbano establecido por la ley 388 de 1997 (o expediente municipal, como se le ha querido llamar para incluir los aspectos que no son

exclusivamente urbanos), lo que en muchos casos termina reduciendo los POT a herramientas para la expedición de licencias urbanísticas acordes a usos y normas urbanísticas complementarias, en algunos casos incluidas como parte integral de los acuerdos que los adoptan o revisan .

La presión inmobiliaria existente en los municipios de la zona puede terminar forzando o guiando el desarrollo más hacia donde lo dirige la demanda inmobiliaria que hacia el norte descrito en las generalidades del plan, generando un rompimiento entre lo esperado y lo logrado.

La ley de ordenamiento territorial plantea el crecimiento urbano del territorio a partir de la colaboración entre partícipes, es decir, eliminando la responsabilidad exclusiva en la ejecución de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento eficiente que habían tenido los entes territoriales, para trasladarla a los particulares en la medida del beneficio obtenido por la ejecución de proyectos inmobiliarios, de acuerdo con los usos autorizados y la intensidad de los mismos, representados en la edificabilidad permitida en cada caso.

El principal mecanismo ideado por esta ley se localiza en las zonas de expansión urbana, pues es donde se encuentran las medianas y grandes extensiones de tierra sin intervenir y que se encuentran limitadas para su desarrollo a través de los planes parciales, instrumentos por medio de los cuales se ha forzado este crecimiento a proyectos formales o dicho de otra manera, a una crecimiento planificado.

Las herramientas diseñadas por cada municipio para la delimitación de las zonas de expansión urbana, su uso, normatividad e intensidad, son tan diversas que no permiten una estandarización del proceso y a la vez dan mayor o menor cabida a que los ejercicios de planificación puedan ir en contravía del espíritu de ley y terminen por lograr altas utilidades del suelo sin el cumplimiento de obligaciones que garanticen el crecimiento equilibrado del

territorio, dejando de nuevo en la institucionalidad las cargas de ciudad y convirtiendo los planes parciales en un trámite más para la obtención de una licencia urbanística, sin más.

En el momento de la adopción de los planes de ordenamiento no existía la madurez normativa, la formación de profesionales ni los medios generales para la definición de las zonas de expansión urbana y otros temas novedosos desde la Ley 388 de 1997, por lo que lo que se ha nombrado como la “primera generación de planes de ordenamiento” fueron aprobados con importantes problemas conceptuales que a través de las revisiones posteriores se han venido corrigiendo, en mayor o menor medida, principalmente influenciado por las necesidades identificadas.

La diferencia entre las dinámicas municipales y en muchos casos la adaptación de modelos de otros municipios, han hecho que se creen modelos correspondientes a cada territorio en mayor o menor medida.

Con el desarrollo de este trabajo, se pretende determinar con cuáles herramientas cuenta cada uno de los municipios involucrados dentro del área de estudio para el desarrollo de sus zonas de expansión urbana, la aplicabilidad que han tenido y los efectos que han tenido en la ciudad, para finalmente poder identificar de qué manera ha contribuido este desarrollo al cumplimiento de la visión de largo plazo de cada plan de ordenamiento, es decir, identificar cuáles son los elementos del modelo de ocupación que se han logrado con la incorporación de esos nuevos suelos al perímetro urbano y en cierta medida, valorar la identificación de esa idea futura que tuvo cada municipio o si es necesario realizar un ejercicio de entendimiento de ese propósito en el caso de no existir de manera precisa en alguno de ellos.

La presión inmobiliaria para el desarrollo de procesos constructivos acordes a la demanda ha llevado a los municipios con debilidad normativa a desarrollos no deseados o en caso contrario, adecuando la norma, a veces en contra del interés común. Esta es la razón principal que lleva al análisis de la situación presentada, pues los cambios en el territorio se hacen notorios cuando ya son irreversibles, por lo que el ejercicio planificador cobra una importancia relevante, no para ser abordado de una manera superficial sino integral, con la participación de todas las áreas del conocimiento que puedan realizar aportes prospectivos técnicos que en conjunto visualicen las condiciones de futuro del territorio

La identificación de las cargas de ciudad y su traslado a los ejecutores de los proyectos contribuyen al crecimiento de la ciudad en la misma proporción en que se desarrolla, reflejando la capacidad de gestión y administración del territorio mediante los instrumentos que la norma misma ha dejado; sin la utilización de estas herramientas, las finanzas municipales no alcanzarán nunca a satisfacer las necesidades crecientes en la medida en que el territorio crece con los desarrollos aprobados, creando o aumentando brechas entre las demandas de servicios por parte de la comunidad y la capacidad administrativa para resolverlas.

Con el fin de reunir los elementos de análisis necesarios, se requiere del desplazamiento a cada zona, identificar las zonas determinadas, los desarrollos efectuados a la fecha, sus contribuciones a las necesidades de ciudad, más allá de la pavimentación de las vías requeridas por el proyecto o las cesiones mínimas de cualquier proyecto urbanístico.

Se hace necesaria también la recopilación de la normatividad de cada municipio, la delimitación de las zonas de expansión urbana y de los planes parciales aprobados; identificando en estos documentos los elementos propios del análisis y decantándolos para realizar el sumario de cada uno de los territorios.

Tipo de investigación

Para la definición del tipo de investigación y como insumo fundamental para la determinación de la metodología a utilizar, se plantea el siguiente análisis taxonómico del tipo de investigación a realizar:

Nivel de profundidad de la investigación:	Descriptiva / clasificatoria
Escala:	Macro (Subregional)
Finalidad:	Básica
Alcance temporal:	Diacrónico
Método utilizado:	Enfoque Mixto (cualitativo / cuantitativo)
Según Fuente:	Mixta (primaria – secundaria)
Según Nivel de conocimiento (precisión):	Descriptivo mediante la Construcción de encuadre o unidad de análisis.

Marco de referencia de la investigación

Marco de referencia histórico

Desde los inicios de las ciudades del Nuevo reino de Granada, enmarcadas en las leyes de indias, que determinaban unas condiciones básicas para la conformación y el crecimiento de las nuevas ciudades, el límite urbano se concibió como un elemento vivo, cambiante

permanentemente y definido por la ‘última casa’, con la posibilidad siempre de una nueva casa que se convirtiera en la última, este contexto de formación de caseríos y ciudades era ajeno a las presiones ejercidas actualmente sobre el suelo; algo similar ocurrió posteriormente con la colonización antioqueña en el norte del Tolima y el eje cafetero, donde las ocupaciones se daban por grupos familiares generalmente y que otorgaban alrededor del parque central un sistema de jerarquías de sus nuevos ocupantes, buscadores de oportunidades en las tierras baldías para el cultivo del café y que dio origen a muchos de los municipios de Colombia; solo hasta la ley novena de 1989 se diferencian los suelos urbano y rural, con la ley 388 de 1997 se denominan clasificaciones del suelo y aparecen por primera vez las zonas de expansión urbanas y los planes parciales como instrumentos de planificación requeridos para su incorporación al suelo urbano.

Referentes bibliográficos

En Colombia, la planeación urbana practicada en el país en los últimos 50 años se ha desarrollado fundamentalmente bajo estas figuras: Código de policía básicamente para el cumplimiento de normas de tipo sanitario, plano regulador adoptado por la ley 88 de 1947, plan Integral de Desarrollo (PID) de la ley 61 de 1978, plan de Desarrollo municipal (PMD) de la ley 9 de 1989 conocida como la ley de reforma urbana – Reglamento de usos del suelo; sin embargo, en concordancia con lo expresado por Víctor Bensús en su artículo “Densificación (no) planificada de una metrópoli. El caso del Área Metropolitana de Lima 2000-2014”, todo esto se enmarca en medio de un conflicto entre el espíritu normativo y la presión inmobiliaria que, si bien se ha convertido en dinamizador de la economía nacional, presionando de manera importante las normas reglamentarias y las características en la

gestión urbana que intensifican los factores de segregación. Se evidencia entonces un conflicto entre lo que pretende la institucionalidad y el producto comercial intensivo; como dice Ben Wilson en ‘Metrópolis’, Las ciudades con alta densidad de población, con líneas de transporte público, barrios peatonales y una amplia gama de tiendas y servicios producen mucho menos dióxido de carbono y consumen muchos menos recursos que los asentamientos en expansión”, pero es importante plantear que se hace recurrente que las bases comerciales sean más fuertes que las normativas, debido a la debilidad en la formulación y definición de lineamientos de desarrollo tanto en lo estratégico como en lo específico.

Pedro María Arriola en “Vitoria-Gasteiz 1950-1980, la expansión planificada del paisaje residencial”, es claro al explicar que: “no sólo hay que tener en cuenta la Planificación sino también el seguimiento de ésta. A este respecto, los estudios urbanos tanto locales como generales en el Estado, nos han mostrado, como bien pone de relieve Fernando Terán, las continuas conculcaciones de lo planificado (TERAN F. 1982)”; este es el enfoque en el que se detienen el presente trabajo investigativo, realizando la lectura del impacto del desarrollo planificado del suelo de expansión urbana en las metas de largo plazo establecidas desde el ordenamiento territorial.

En esta aproximación a las fuentes disponibles, se puede establecer que, de manera generalizada, se entiende en el contexto internacional a la expansión urbana como el crecimiento no planificado que se da generalmente en los bordes de la ciudad, sin embargo, es importante aclarar que para la construcción de este marco teórico se ha ceñido la consulta a los autores que hacen tratamiento de la expansión planificada.

La ciudad es el espacio por excelencia en el que la sociedad se reproduce, donde los asentamientos humanos se expresan físicamente y en su proceso de crecimiento pueden

reconocerse varias etapas: la expansión, la ciudad crece transformando el suelo rural en urbano vinculado al tipo de actividades que se realizan y donde ocurre la subdivisión de parcelas y apertura de nuevas calles, la consolidación, está vinculado al tendido de las redes de servicios públicos y construcción de infraestructura y la tercera etapa es la densificación, sucede cuando las áreas consolidadas comienzan a crecer en altura o simplemente el aumento de población por unidades de superficies. Estas etapas conviven de manera simultánea en la ciudad: mientras que en un extremo crece, en otro se consolida y en otros (generalmente el centro) se densifica (Tella, s/f; Ramírez y Pértile, 2013). La manera controlada en que es concebida la expansión urbana en Colombia, sugiere que en el futuro esas etapas posteriores no existirán, sin embargo, los errores en los procesos planificadores contradicen esta idea, bien sea por la redensificación en las zonas desarrolladas con baja densidad, por la aparición de usos complementarios no considerados o por la aparición de estructuras que resuelvan conflictos o falencias no cuantificados o generadas posteriormente.

Sin embargo, todo este marco teórico se establece alrededor de autores que no han tomado propiamente el tema de estudio, pues, en lo que ha avanzado el análisis contextual, en muchos países la expresión ‘expansión urbana’ hace referencia a las zonas generalmente perimetrales de crecimiento informal, lo que contradice el concepto de expansión que a partir de la ley 388 de 1997 prevalece en Colombia; adicionalmente, los escritores de nuestro contexto, si bien hacen referencia a la evaluación de los planes de ordenamiento a partir del seguimiento de los indicadores que conforman el expediente municipal, no se enfatiza en análisis de desarrollo frente a su contribución a la visión de largo plazo de los planes de ordenamiento, es decir, el modelo de ocupación.

Marco de referencia normativa

Requiere un párrafo de introducción al listado

- Código de policía básicamente para el cumplimiento de normas de tipo sanitario.
- Plano regulador adoptado por la ley 88 de 1947
- Plan Integral de Desarrollo (PID) de la ley 61 de 1978
- Plan de Desarrollo municipal (PMD) de la ley 9 de 1989 conocida como la ley de reforma urbana – Reglamento de usos del suelo
- Constitución Política de 1991 – Artículo 336 funciones de los concejos municipales
- Ley orgánica 152 de 1994 – Planes de desarrollo y plan de ordenamiento territorial
- Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial. POT.
- Ley 1454 de 2011 Orgánica de ordenamiento territorial.
- Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 que reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a los planes parciales.

Hipótesis de la investigación

La materialización de algunos elementos del modelo de ocupación propuesto desde sus planes de ordenamiento territorial está determinada por la aplicación de los instrumentos de gestión del territorio en los desarrollos realizados en las zonas de expansión urbana en los municipios del altiplano del oriente antioqueño

- Variable independiente: La aplicación de los instrumentos de gestión del territorio en los desarrollos realizados en las zonas de expansión urbana en los municipios del altiplano del oriente antioqueño (Causa)
- Variable dependiente: La materialización de algunos elementos del modelo de ocupación propuesto desde sus planes de ordenamiento territorial (Efecto)
- Variables intervinientes: Claridad en la definición del modelo de ocupación, identificación de las cargas urbanas destinadas a los desarrollos en las zonas de expansión urbana, evaluación de los elementos estructurales de los planes de ordenamiento.

Metodología

Para dar validez a lo desarrollado hasta el momento, se pone a prueba la hipótesis identificada a partir de la alteración de la variable independiente e identificando su efecto en la variable dependiente; esta prueba permitirá identificar si esta acción genera los cambios esperados, dando sentido al trabajo investigativo.

Para lograr esta fase de la investigación se proponen tres escenarios de la variable causal o independiente y se contrastará con los posibles efectos, es decir las alteraciones que puede sufrir la variable dependiente y si estos generan los cambios esperados en el planteamiento general del problema.

VI: La aplicación de los instrumentos de gestión del territorio en los desarrollos realizados en las zonas de expansión urbana en los municipios del altiplano del oriente antioqueño (Causa)

VD: La materialización de algunos elementos del modelo de ocupación propuesto desde sus planes de ordenamiento territorial (Efecto)

Escenario planteado

Causa: Los municipios utilizan los instrumentos de gestión del territorio en los desarrollos aprobados en las zonas de expansión urbana.

Efecto: Se generan algunas de las metas consignadas dentro del modelo de ocupación mediante El recaudo por plusvalía, las cesiones y compensaciones urbanísticas, entre otros, generan los recursos suficientes para que el crecimiento del municipio sea integral, es decir, que capacidad de oferta de servicios crece en la medida en que aumenta la población y los recursos para ellos provienen del ejercicio mismo de planeación y autorización para el desarrollo del suelo.

Muestra de estudio

Marco muestral

Municipios del altiplano del oriente antioqueño:

- La Ceja
- Rionegro
- Guarne
- Carmen del Viboral
- El Santuario
- El Retiro
- La Unión

- Marinilla
- San Vicente Ferrer

Muestra

Criterios de selección

Cercanía y disponibilidad de la información

Variables

Área urbana antes de la incorporación de zonas de expansión urbana

Áreas de expansión urbana antes de la incorporación a suelo urbano

Áreas incorporadas al suelo urbano

Tamaño de la muestra

11.11% (equivalente a un municipio)

Método de muestreo

Comparación cartográfica

Consulta en la oficina de planeación

Consulta en la oficina de catastro

Cálculo de áreas y porcentajes

Municipio elegido para la muestra

La Ceja

Recopilación de la muestra

- Área urbana antes de la incorporación de zonas de expansión urbana
- Áreas de expansión urbana antes de la incorporación a suelo urbano
- Áreas incorporadas al suelo urbano

Obtención de la información**Fuentes primarias**

- Oficinas de planeación de los municipios
- Acuerdos municipales
- Cartografía
- Decretos municipales
- Visitas de campo

Fuentes secundarias

- Internet

Técnicas de recolección de la información

- Entrevista no estructurada: Técnica orientada a establecer contacto directo con las personas que se consideren fuente de información. A diferencia de la encuesta, que se ciñe a un cuestionario, la entrevista, si bien puede soportarse en un cuestionario muy flexible, tiene como propósito obtener información más espontánea y abierta. Durante la misma, puede profundizarse la Información de interés para el estudio.
- Observación de campo
- Análisis de contenido (textos, tablas, mapas y fotos)
- Test estandarizados y no estandarizados

- Técnicas retrospectivas
- Internet

Proceso para la recolección de datos

- Verificación de los objetivos de la investigación

En el primer objetivo específico se señala etapa de recolección de la información, mediante la identificación de los elementos de base de los planes de ordenamiento territorial, convirtiendo la consecución de estos acuerdos municipales en el insumo principal, y al interior de los mismos, el modelo de ocupación, normatividad específica y perímetros en la adopción y posteriores revisiones, lo que hace parte de un análisis posterior.

De manera complementaria, se busca la información relacionada y existente relacionada con la cartografía de los planes de ordenamiento, la delimitación y los aprovechamientos de los planes parciales aprobados en cada uno de los municipios en estudio.

En lo casos que se haga necesario, se volverá sobre la información específica de los documentos técnicos y de aprobación de los planes parciales.

- Diseño y utilización de técnicas de recolección de información

Se realizan entrevistas en las oficinas de planeación con el fin de realizar el levantamiento de información primaria, soportadas con la solicitud inicial de información escrita y gráfica y las visitas de campo a las áreas en proceso de adopción, adoptadas mediante planes parciales y las que ya se encuentran incorporadas al perímetro urbano.

Una vez decantada la información recibida y realizados los análisis que permitan evidenciar la recopilación de la información requerida, se realiza segunda entrevista para solicitud puntual de la información faltante.

Síntesis de la información recolectada

Al realizar este análisis se encuentran elementos que han sido considerados e impulsados desde las administraciones municipales y otros actores subregionales, como es el caso Cornare (Corporación autónoma regional de la zona); sin embargo, solo se toman en consideración los que encuadran dentro del radio de alcance del estudio, bien sea que hayan sido o no impulsados o utilizados por los desarrollos en las zonas de expansión urbana, pero que por su naturaleza habría podido haber sido impactados por estos. También es importante identificar, que, en la adopción de los planes, carentes aún de la madurez suficiente en el País para el reconocimiento y entendimiento de muchos términos y disposiciones novedosos, cargados adicionalmente de la expedición masiva de normas complementarias hace que, desde el punto de vista estratégico de estos planes, se incluyan muchos temas, que, sin dejar de ser importantes en el territorio, no son del resorte específico del ordenamiento territorial. Para los municipios que el proceso de revisión ha sido tardío, la permanencia de muchos de estos elementos, distrae el propósito de sus instrumentos.

Para efectos de una comprensión más rápida, se subrayan los apartes de los textos en los que se identifica la relación de elementos alterables desde las zonas de expansión urbana; en la parte final de cada acto administrativo se establece a manera de resumen los

elementos considerados y al final de cada municipio se realiza una compilación de los mismos, evidenciando los cambios más importantes a lo largo de las dos últimas décadas.

En primer lugar, se evidencia el ejercicio realizado con el municipio de La Ceja, el cuál obedece a la muestra realizada y posteriormente los otros 9 municipios.

Es importante recordar que, en los acuerdos de adopción, el Altiplano del oriente antioqueño se unió alrededor de un ejercicio único en el País a través de un modelo de simultaneidad

que pretendía desarrollar de manera uniforme las clasificaciones y términos, además de dar un tratamiento continuado en los usos de frontera; sin embargo,, en las revisiones adelantadas por los municipios este principio no ha sido considerado y en el ejercicio de simultaneidad no participaron los municipio de Marinilla y Rionegro, siendo este último el municipio más importante de la subregión y donde se concentran las actividades más destacadas comercial, turística e industrialmente, como son: El aeropuerto internacional José María Cordova, la zona franca, la conexión directa hacia lo demás municipios del altiplano por su ubicación geoestratégica y lo que genera una relación muy fuerte con ellos desde la prestación de servicios y la generación de empleo; esto hace que, aunque se haya realizado un proceso de articulación con el municipio de Rionegro previo a la adopción de los planes, éstas tensiones no están fuertemente consideradas desde los demás instrumentos municipales.

Capítulo II: DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

La Ceja



Parque principal de La Ceja

Información recolectada

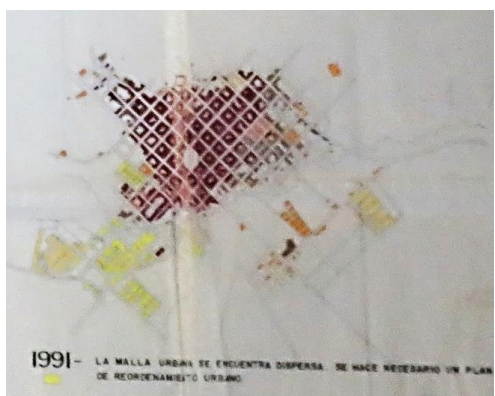
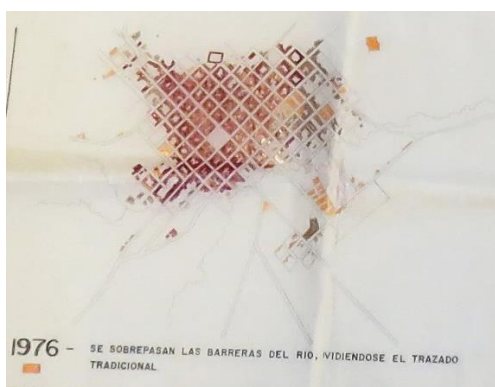
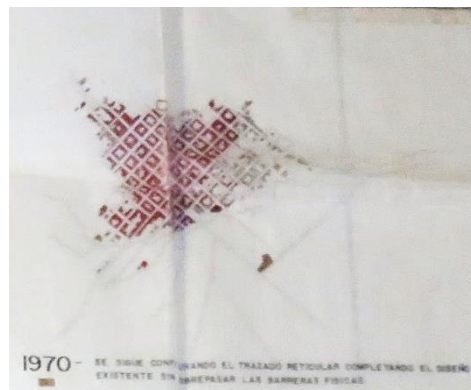
Documento	Año
Acuerdo 031 (Adopción PBOT)	2000
Acuerdo 013 (Revisión de corto plazo al PBOT)	2006
Acuerdo 011 (Revisión de mediano plazo al PBOT)	2009
Acuerdo 001 (Revisión de largo plazo al PBOT)	2018
Mapa Clasificación urbana	2000
Mapa Clasificación urbana	2006
Mapa Clasificación urbana	2009
Mapa Clasificación urbana	2018
Mapa crecimiento urbano entre 1963 y 1991 (Plan integral de desarrollo 1992-2005)	1992
Carta predial urbana	2021
Listado de planes parcial aprobados	2022

Tabla 1

Información recolectada, Municipio de La Ceja

Cronología del crecimiento urbano

Cronología del crecimiento urbano entre 1963 y 1991, del Plan integral de desarrollo 1992-2005



Imágenes del Plan integral de desarrollo 1992-2005

Adopción y revisiones al Plan básico de ordenamiento territorial

A continuación, se presentan los partes de la norma donde de manera específica o indirecta, se expresa en cada uno de los acuerdos municipales, los elementos constitutivos del modelo de ocupación; en los casos en que se hace necesario interpretarlos dentro de los conceptos estructurantes del plan, estos se han subrayado para facilitar su interpretación.

Este tipo de entendimiento y organización será utilizado en cada uno de los municipios estudiados, de acuerdo con las condiciones en que se ha encontrado la información en cada uno de ellos.

Acuerdo 031 de 2000

Artículo 5°. La Visión Subregional

El Municipio de la Ceja del Tambo se Articulará a la visión de la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y a sus lineamientos municipales como se presenta a continuación:

“La subregión del altiplano del oriente antioqueño en el año 2010 será un territorio cohesionado y articulado, con proyección hacia una comunidad humana, competitiva, ordenada, limpia, educada y educadora, en armonía con el campo y la ciudad”.

Lineamientos (...)

- La Ceja: Territorio para la inversión y desarrollo tecnológico de empresas de turismo, recreación, tecnología, artesanía, alimentos, agroindustria, flores, muebles, construcción y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas.
- La Ceja, una ciudad de servicios que propicia procesos productivos basados en el conocimiento, la innovación, la ciencia y la tecnología.

- La Ceja, centro de capacitación e investigación en agroforestería y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.
- Los corredores turísticos cejeños, ejes de empleo familiar y proyección municipal.

Principios (...)

Artículo 11º. Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar Social. Como principio, orienta al municipio y a la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos; de igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Artículo 12º. Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio: El fortalecimiento del poder político – social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo campo – ciudad.

Objetivos (...)

Artículo 14º. Competitividad Municipal y Subregional: Establecer y dinamizar el conjunto de factores que hagan más competitiva la escala municipal y subregional en cuanto a la infraestructura vial y de transporte, la calidad de los servicios públicos, la base económica urbana y rural, el clima para negocios, la calidad de vida urbana y de los centros poblados, la posición geoestratégica y la calidad del capital humano, para contribuir a construir así un modelo económico y social más justo y duradero.

Artículo 17º. Intervenciones Territoriales en Equilibrio: Realizar intervenciones territoriales que garanticen la regulación y aprovisionamiento de agua para el consumo humano, la industria, el agro y los demás sectores y la prestación adecuada de los servicios públicos en general.

Artículo 18º. Armonía en Medio de la Diversidad: Impulsar la conciencia de que el paisaje, su conservación y disfrute es patrimonio por excelencia de los habitantes del municipio. Por lo tanto, deben coexistir en forma armónica el relieve, el mosaico vegetal, las intervenciones humanas de pueblos y ciudades, los sistemas de producción agropecuaria, comercial e industrial y las redes de comunicación vial, para brindar mejores niveles de calidad de vida y oportunidades de desarrollo en el sector turístico.

Artículo 19º. Continuidad en la Planeación de las Ciudades y el Campo: Fortalecer el proceso permanente de planeación local y subregional, integral y sectorial, consolidando el compromiso de los diferentes actores en la construcción colectiva del desarrollo, haciendo

énfasis en el desarrollo del sistema vial, la prestación de los servicios públicos, la actividad agropecuaria, el turismo, el manejo adecuado de los recursos naturales y los usos del suelo.

Estrategia (...)

Artículo 23º. Gerenciar el Proceso de Desarrollo: Es ahora, en el marco de los cambios y realidades nacionales e internacionales, que se hace necesario establecer formas novedosas para aplicar los procedimientos de la gestión, de tal forma que propicien la salida exitosa a los conflictos y a los proyectos de desarrollo, teniendo en cuenta, para ello, el trabajo mancomunado, la unión de esfuerzos y la identificación y solución de problemas comunes.

Artículo 24º.

(...) Lo anterior implica el esfuerzo del Estado y de la sociedad civil de la subregión para concertar acciones de intervención en un territorio destinado al “progreso”, un desarrollo que se dará con acciones de sostenibilidad ambiental y de freno al efecto negativo del vigoroso mercado inmobiliario. Pero en especial es un esfuerzo para responder al modelo que se desea construir para el Valle de San Nicolás: La Ciudad – Campo.

Artículo 25º. Mantener los Acuerdos e Instaurar la Planeación como un Proceso Permanente: Es estratégico pensar sobre la forma de enfrentar los vaivenes y los ciclos de compromisos de los diferentes actores para lograr el mantenimiento de los acuerdos y de los proyectos de impacto supramunicipal ya que si bien las dinámicas son cambiantes también es cierto que si no se mantienen en el tiempo acuerdos como el del cuidado de los recursos naturales o el de la construcción de los procesos de identidad y del poder subregional en vano será el esfuerzo realizado (...)

Artículo 29°. Diseñar la Ciudad y la Casa Ecológica: El carácter multidimensional de las zonas urbanas en el municipio, implican el reto de construirlas como ciudades armónicamente concebidas desde la dimensión ecológica, urbanística y estratégica con relación a otros centros de mayor jerarquía. Es necesario adelantarse a su diseño para que éste no se genere por un crecimiento espontáneo o por el simple adosamiento de más unidades de vivienda.

La ciudad futura objeto de este P.B.O.T. no debe ser el fruto de un incontrolado proceso de conurbación a manera de mancha de cemento sino por el contrario, el fruto de un grupo humano que la define, la orienta, la construye y habita desde la perspectiva de ciudad-campo, como ya se ha anotado antes y como un proceso ampliamente creativo para potenciar la “relación integral – vivencial con los aspectos esenciales de la concepción ecológica urbana”.

La casa como máxima aspiración familiar y como elemento estructural del fenómeno urbano debe orientarse desde los requerimientos que ella impone de espacio público, saneamiento básico, servicios públicos, infraestructura colectiva y en especial como el espacio que contribuye a la realización física, mental y espiritual de los habitantes del municipio y la subregión.

Artículo 92°. Como consecuencia de la alta demanda que tiene la vivienda de interés social en todos los municipios del Altiplano en particular en las áreas urbanas, el municipio

implementará políticas, estrategias y acciones, dirigidas desde el fortalecimiento de organizaciones comunitarias de viviendistas, delimitación de áreas de expansión para su localización, instrumentos de financiación, hasta el impulso a la conformación de Centros de Estudio de Alternativas para la Construcción de Vivienda de Interés Social y la captación de impuestos como posibilidad de redistribución para la solución de vivienda.

Artículo 93º. Declárese como una de las prioridades del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en lo que concierne al componente urbano, trabajar por el mejoramiento de las infraestructuras físicas demandadas en la actualidad y que presentan disfuncionalidades o carencias en cuanto a su servicio para la población existente.

La localización de los nuevos equipamientos colectivos se planteará en aras al crecimiento racional y ordenado de las nuevas zonas de expansión urbana, en la búsqueda de consolidar una nueva área que maneje patrones y normas más acordes con el paisaje natural y sus posibilidades, de tal manera que exista un sano equilibrio espacial en la ubicación de tales equipamientos, al igual que en la zona urbana, ya consolidada.

Artículo 101º. Las Zonas Suburbanas y las Zonas de Expansión Urbana del Municipio de La Ceja del Tambo: Las áreas suburbanas del Municipio de La Ceja del Tambo, se adecuarán a las directrices ambientales definidas en el Componente Rural para áreas rurales "normales", haciendo énfasis especial en los aspectos de saneamiento básico, arborización y usos de acuerdo a capacidad de porte y a pendientes del terreno.

En cuanto a las Áreas de Expansión Urbana, el municipio de La Ceja del Tambo, extremará los cuidados de planeación para que se pueda dar un crecimiento con las condiciones estéticas y de entorno natural necesarios para un equilibrio regional urbano-rural.

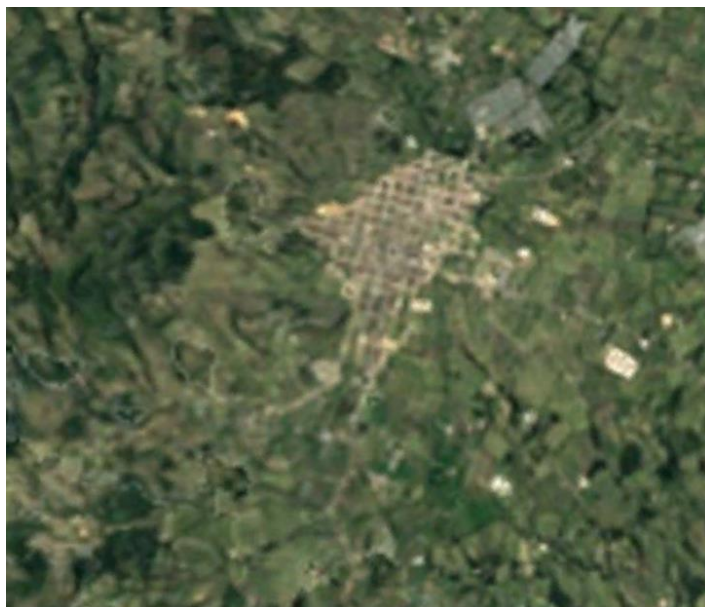
Artículo 102º. Usos del Suelo en Zonas de Expansión Urbana: En cuanto a las zonas de expansión urbana, en estas imperarán patrones de densidad acordes con la necesidad de recuperación de espacios verdes para la recreación y disfrute de los pobladores. Estos espacios son del tipo de plazoletas, parques, teatros al aire libre, senderos, áreas de juegos mecánicos y estructuras para la recreación, bulevares, avenidas con antejardines y separadores arborizados, entre otros"

Artículo 127º. Hechos y Áreas Generadores de Plusvalía: El objetivo primordial de la captación de la plusvalía por el municipio será el que esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal".

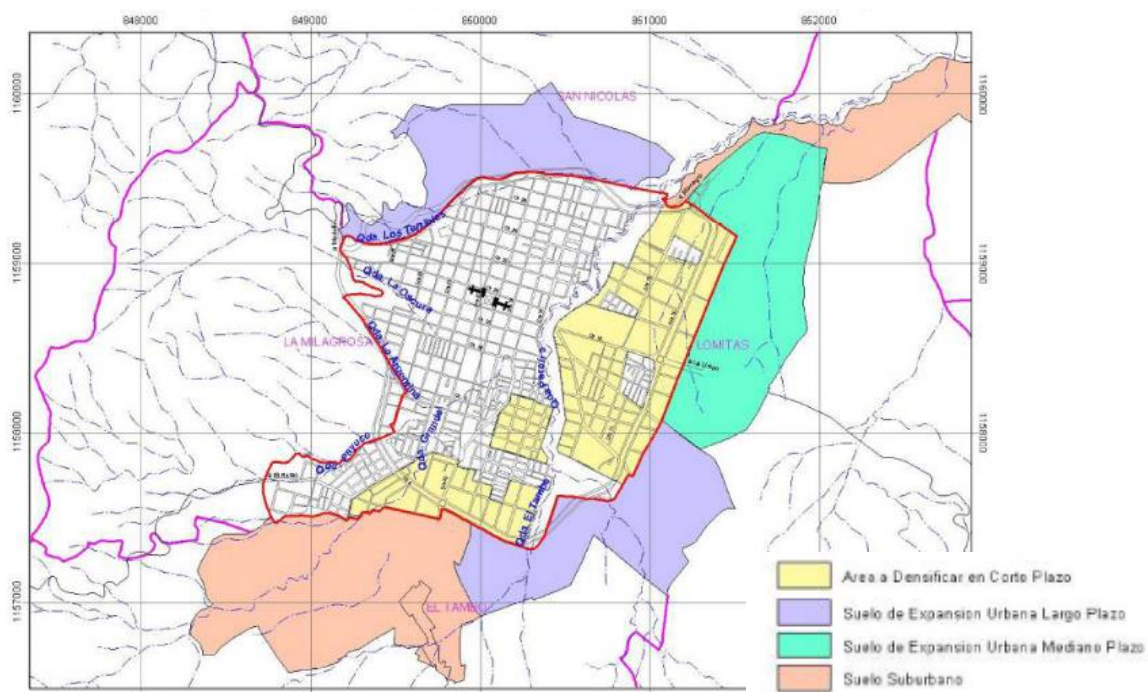
Consolidación de elementos compositivos del modelo de ocupación municipal del Acuerdo 031 de 2000:

- Ciudad competitiva, ordenada y limpia
- Ciudad en armonía con el campo y la ciudad

- Atracción de la inversión en empresas de turismo, recreación, tecnología, artesanía, alimentos, agroindustria, flores, muebles, construcción, innovación, ciencia y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas
- Ciudad prestadora de servicios
- La Ceja, centro de capacitación e investigación en agroforestería y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.
- Territorio al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar Social, garantizando a la población el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento
- El paisaje como patrimonio
- Desarrollo del sistema vial
- Prestación de servicios públicos
- Establecimiento de formas novedosas para aplicar los instrumentos de gestión
- Sostenibilidad ambiental y freno al crecimiento urbano acelerado
- Generación del modelo ciudad-campo
- Crecimiento planificado y en equilibrio ecológico, urbanístico y con una distribución estratégica de servicios y equipamientos.
- Delimitación de los sectores VIS en las zonas de expansión urbana
- Usos del suelo acordes a la capacidad de soporte del territorio.
- Zonas de expansión urbana desarrolladas con suficiente espacio público debidamente dotado
- Plusvalía como mecanismo de redistribución en espacio público y calidad urbanística.



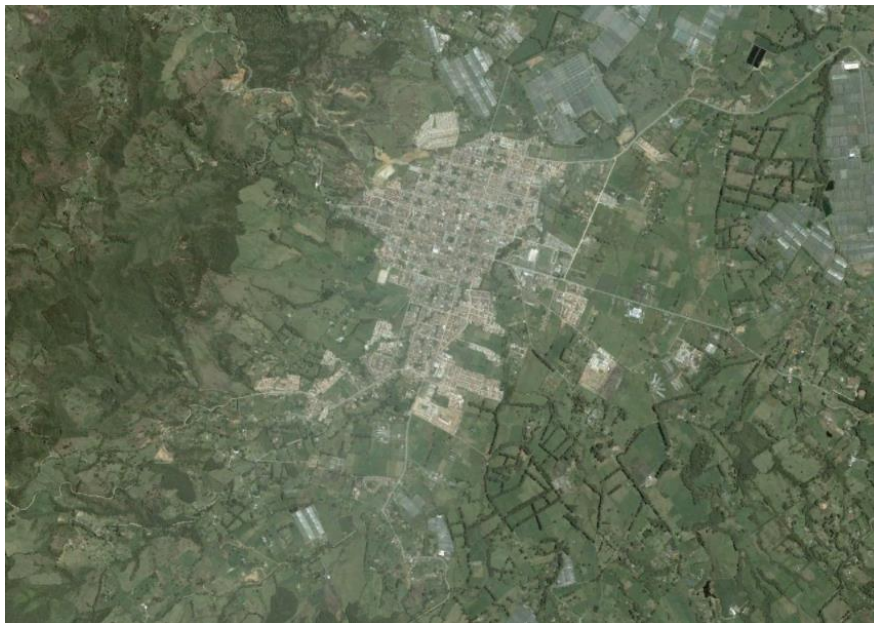
Fotografía satelital, Municipio de La Ceja, año 2.000. Fuente Google Earth



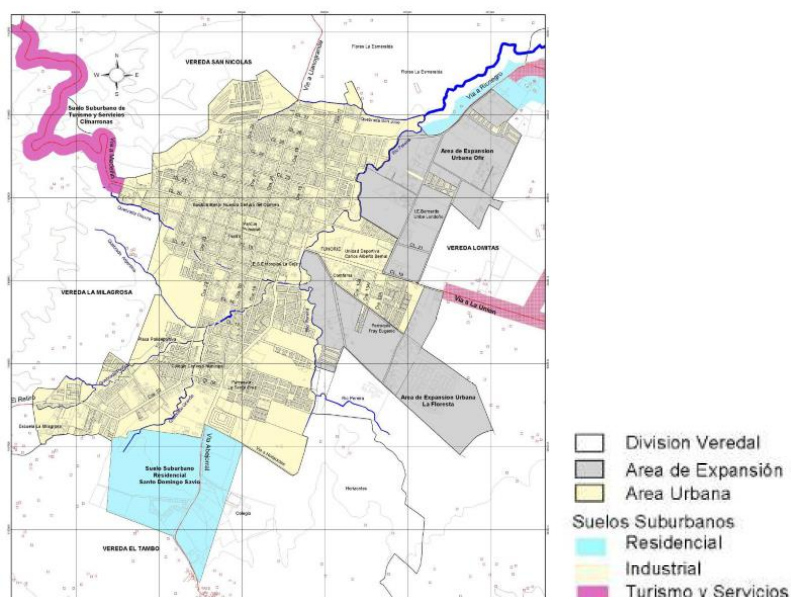
Mapa clasificación del suelo, Municipio de La Ceja, año 2.000. Atlas cartográfico Acuerdo 031/2000

Acuerdo 013 de 2006, (revisión de corto plazo)

Aunque realiza cambios a algunos elementos estructurantes del plan como los perímetros, conserva la misma estructura de los componentes estratégicos



Fotografía satelital, Municipio de La Ceja, año 2006. Fuente Google Earth



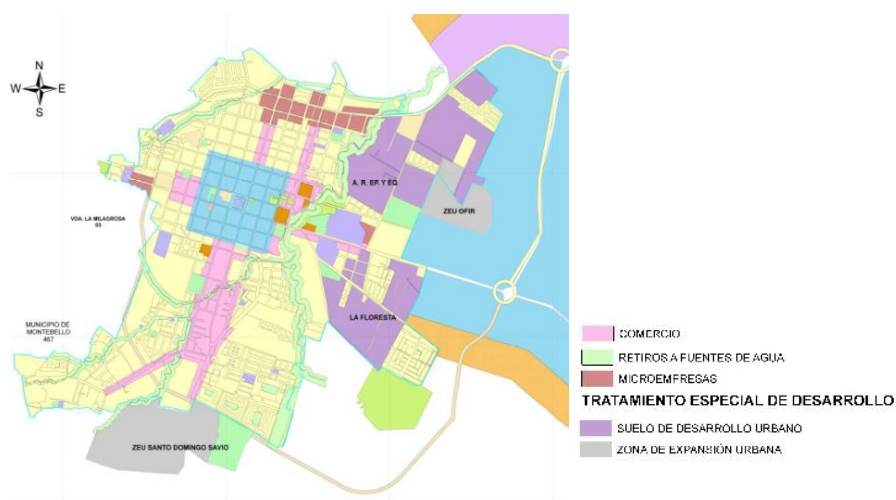
Mapa clasificación del suelo, Municipio de La Ceja, año 2006. Atlas cartográfico Acuerdo 013/2006

Acuerdo 011 de 2009 (revisión de mediano plazo)

Aunque realiza cambios a algunos elementos estructurantes del plan, como los perímetros, conserva la misma estructura de los componentes estratégicos



Fotografía satelital, Municipio de La Ceja, año 2.013. Fuente Google Earth



Mapa clasificación del suelo, Municipio de La Ceja, año 2.009. Atlas cartográfico Acuerdo

011/2009

Acuerdo 001 de 2018 (revisión de largo plazo)

Modelo de ocupación: El modelo propuesto de ocupación territorial, se sintetiza así:

“municipio que se constituye en su área urbana consolidada como un espacio para residir en un entorno con gran calidad de los espacios públicos naturales y construidos para el desarrollo de la vida y el buen vivir, un centro zonal de cultura, educación, comercio, servicios e innovación, que sirve de apoyo a la actividad artística, cultural, agropecuaria y agroindustrial local, y un desarrollo del territorio rural basado en la agricultura familiar campesina, en armonía con el medio natural, que potencia la ruralidad sostenible de la zona sur y norte”.

Este modelo definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que por este Acuerdo se aprueba para el Municipio, se fundamenta en los principios rectores consignados en el artículo 6° y los que se contemplan en el presente artículo. A su vez, tiene como base el hecho de que el modelo propuesto es una expresión en el territorio de las propuestas y aspiraciones de los diferentes actores de la comunidad del municipio con el fin de alinear las diferentes actuaciones, en el área urbana y rural, hacia los principios rectores y los postulados que se establecen en este artículo.

Complementariamente, el modelo de ocupación se inspira en un imaginario de ciudad deseada (visión territorial) que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos, estrategias y políticas planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de lograrse mediante la aplicación de las normas relativas a los proyectos estratégicos, tratamientos urbanísticos, tipos de intervención rural, los instrumentos de gestión formulados adecuadamente y el programa de ejecución propuestos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El modelo de ocupación del Municipio se concreta en los sistemas estructurantes entendiendo por estos todos aquellos elementos que determinan la estructura general y orgánica del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales del municipio entre sí y de éstas con la zona del valle de San Nicolás.

Artículo 6. Principios ordenadores del modelo de ocupación (...)

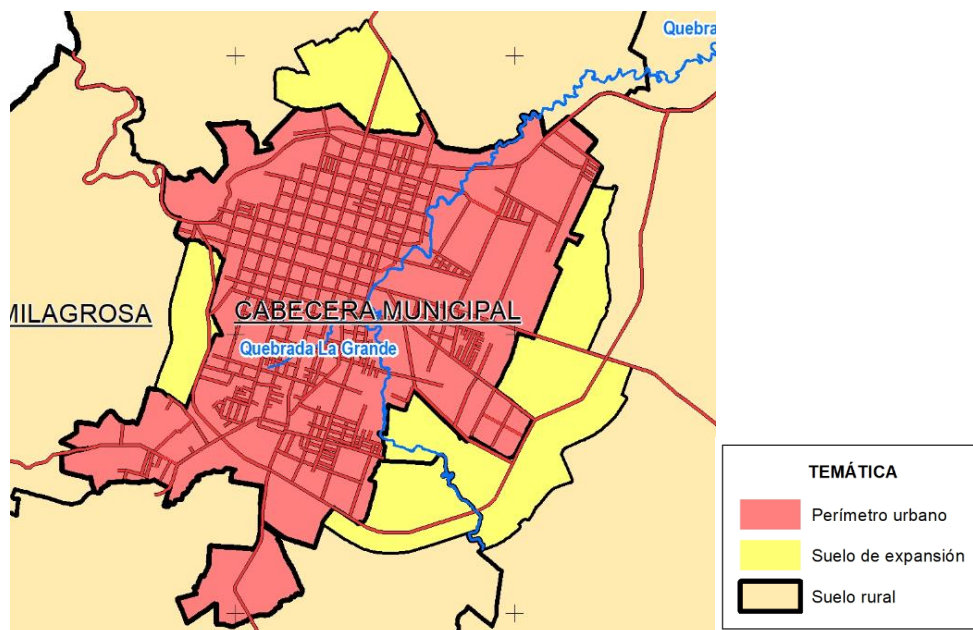
Principio de Compactación del Desarrollo Urbanístico e Industrial: Su estrategia de realización que funciona como elemento estructurador del territorio es la optimización del suelo urbano y de expansión urbana. El modelo territorial propuesto aquí plantea que el modelo del crecimiento del suelo urbano debe estar coordinado por elementos presentes en la matriz rural del territorio tales como la Red Ecológica Regional y Local y el Distrito Agrario planteados en el Modelo Territorial propuesto. A ello se debe sumar el hecho de la desproporción existente entre la cantidad de área de expansión urbana programada por el PBOT y la subutilización actual del potencial de ocupación del suelo urbano actual establecido por el PBOT. De otro lado se suma el potencial de asentamiento de industrias medianas y livianas en el futuro y por un plazo indefinido, el cual podría fragmentar perjudicialmente la Red Ecológica Principal del Modelo Territorial expuesto; por tanto, no habría una sana mezcla de usos del suelo. La estrategia adecuada en relación a los anteriores elementos conlleva a la necesidad ecológica de compactar de un lado el desarrollo urbanístico en los suelos urbano y de expansión urbana, y por otro el asentamiento de industrias de la región en los determinados suelos suburbanos y rurales.

Consolidación de elementos compositivos del modelo de ocupación municipal del Acuerdo 001 de 2018:

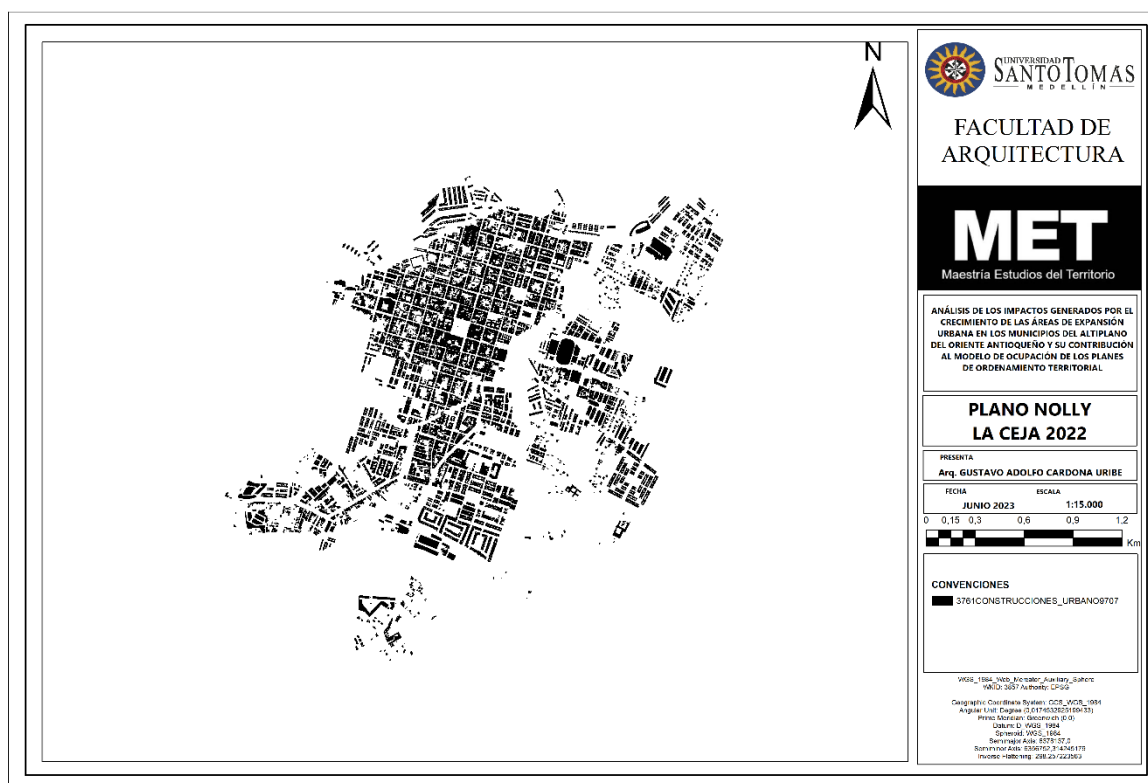
- *Espacio para residir*
- *Espacios públicos naturales y construidos*
- *Centro de cultura, educación, comercio, servicios e innovación*
- *Optimización del suelo urbano y de expansión urbana*
- *Compactación de desarrollo urbanístico y compactación del asentamiento industrial para propiciar la red ecológica principal.*



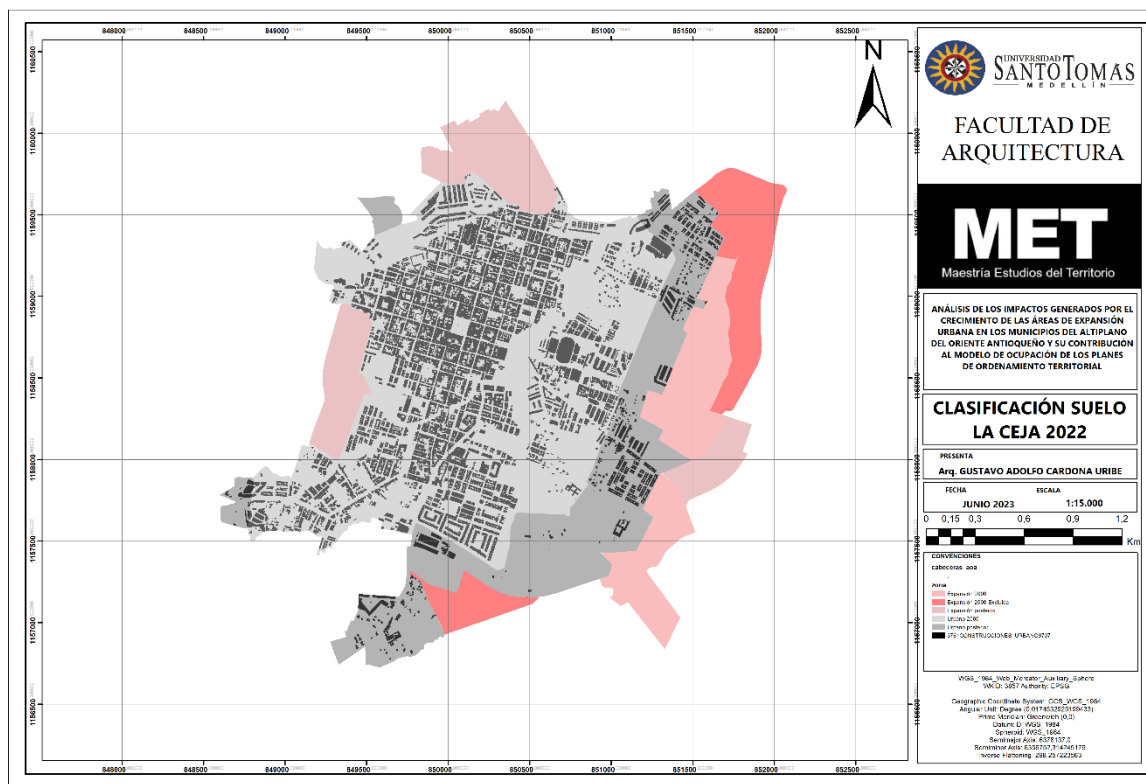
Fotografía satelital, Municipio de La Ceja, año 2.018. Fuente Google Earth



Mapa clasificación del suelo, Municipio de La Ceja, año 2018. Atlas cartográfico Acuerdo 001/2018



Plano Nolly, zona urbana del municipio de La Ceja 2021



Clasificación del suelo 2018

Planes parciales aprobados

ID	Plan Parcial	Autorizado
1	El Vallés	En ejecución
2	San Sebastián	En ejecución
3	Manzanares	Ejecutado
4	Nuevo Tambo	En ejecución
5	San Estanislao	Sin comenzar
6	La Colombiere	En ejecución
7	Romeral	Sin comenzar

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

Siendo el segundo municipio de la región en número de planes parciales adoptados, es evidente que el desarrollo urbanos desde el año 2000 ha estado muy relacionado con los suelos de expansión urbana, lo que ha contribuido después del año 2006 a lograr un equilibrio socioeconómico en una población concentrada entre los urbanos 2 y 3, receptores entre otros, de los subsidios por concepto de servicios públicos, incrementando el número de viviendas estratos 4 y 5 del 1% al 25% del total de las viviendas urbanas.

Una de las herramientas más fortalecidas con los cambios realizados el PBOT desde el año 2006 es el Fondo Municipal del espacio Público, donde se han recaudado parte de las cesiones urbanísticas de estos proyectos, con lo que se han ejecutado proyectos asociados al mejoramiento del sistema vial con la pavimentación de vías urbanas no asociadas con los proyectos, la ampliación de andenes en la zona céntrica, la adquisición de áreas para la construcción de espacio público en el parque lineal de la quebrada La Pereira y la construcción o mejoramiento de Equipamientos colectivos de carácter barrial y municipal como son: cubiertas de canchas polideportivas; construcción de escenarios deportivos, centros de desarrollo infantil, mejoramiento y ampliación de instituciones educativas, entre otros.

Con respecto al modelo de ocupación propuesto entre los años 2000 y 2018 en los aspectos relacionados con el componente urbano, aparecen el crecimiento ordenado de territorio, vocación como municipio prestador de servicios, desarrollo del sistema vial, prestación de servicios públicos y novedad en la aplicación de instrumentos de gestión. De estos, en el periodo de su aplicación, los desarrollos planificados en los suelos de expansión contribuyen al crecimiento ordenado y extiende la red vial con mejores características el desarrollo como municipio prestador de servicios no se ve impactado con estos desarrollos que han dedicado estas zonas de manera casi exclusiva a la vivienda.

La implementación de instrumentos de gestión del territorio como la plusvalía, han generado posibilidades adicionales para la ejecución de proyectos de interés público, algunos de ellos relacionados con el crecimiento urbano, principalmente en lo relacionados con la pavimentación de vías y construcción de conexiones viales.

De una manera inversa al propósito del ejercicio, el desarrollo de estas zonas ha acelerado la necesidad de algunas infraestructuras como la vía circunvalar sur y la doble calzada en la vía La Ceja-Rionegro, ejecutadas con dineros de la gobernación de Antioquia y la concesión vial Devimed respectivamente, donde la administración municipal garantizó únicamente la adquisición de los terrenos requeridos.

En definitiva, el modelo de ocupación se ha logrado ampliamente a partir del desarrollo de las zonas de expansión, pese a hacerlo en un esquema de baja densidad, contrario a la intencionalidad de la norma que crea estas zonas.

Rionegro



Parque principal de Rionegro

Información recolectada

Documento	Año
Acuerdo 104 (No disponible)	2000
Acuerdo 056	2011
Acuerdo 002	2018

Tabla 3

Información recolectada, Municipio de Rionegro

Primera cartografía urbana



Algunas casas y pantanos de Rionegro, 1806, Banco de La República

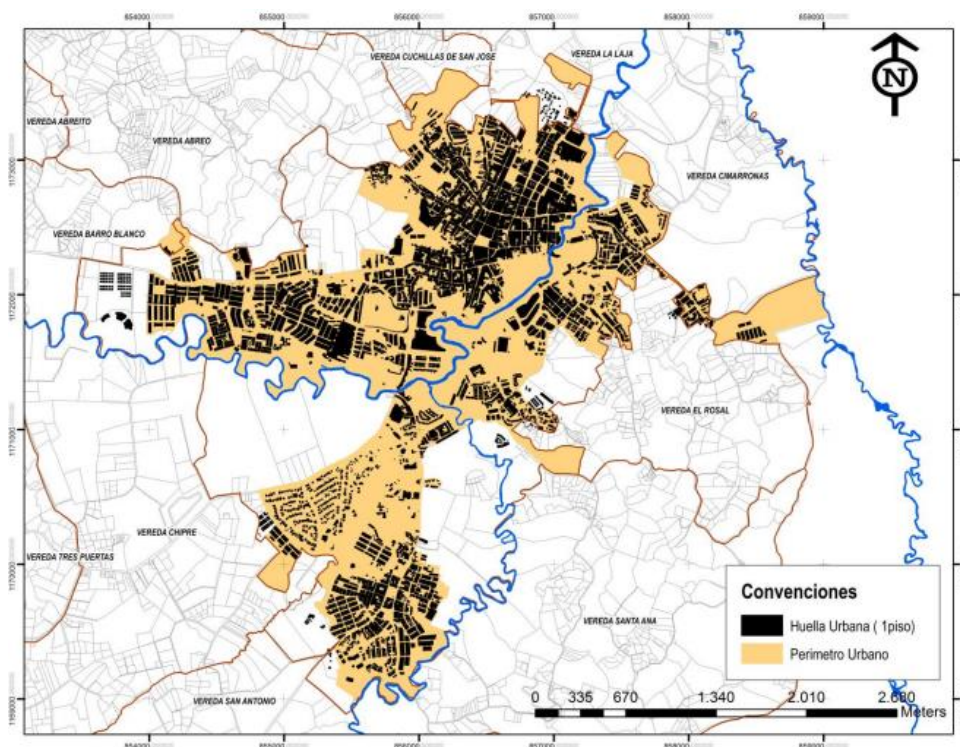
Adopción y revisiones al Plan de ordenamiento territorial

Acuerdo 056 de 2011

Artículo 16. *Modelo de ordenamiento territorial: El modelo de ocupación del territorio definido en el presente proceso de revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial se fundamenta en hacer del municipio de Rionegro, una ciudad intermedia, verde amable y sostenible, fundado en la apropiación de las tecnologías, el fortalecimiento de la economía, la integración regional, la proyección internacional y la defensa y apropiación del patrimonio natural, histórico y cultural.*

Artículo 17. Elementos de la visión y del modelo de ordenamiento territorial. Estos son:

1. Ciudad intermedia, verde, amable y sostenible
2. Apropiación de tecnologías y fortalecimiento de la economía
3. Integración regional
4. Proyección internacional
5. Patrimonio natural, histórico y cultural



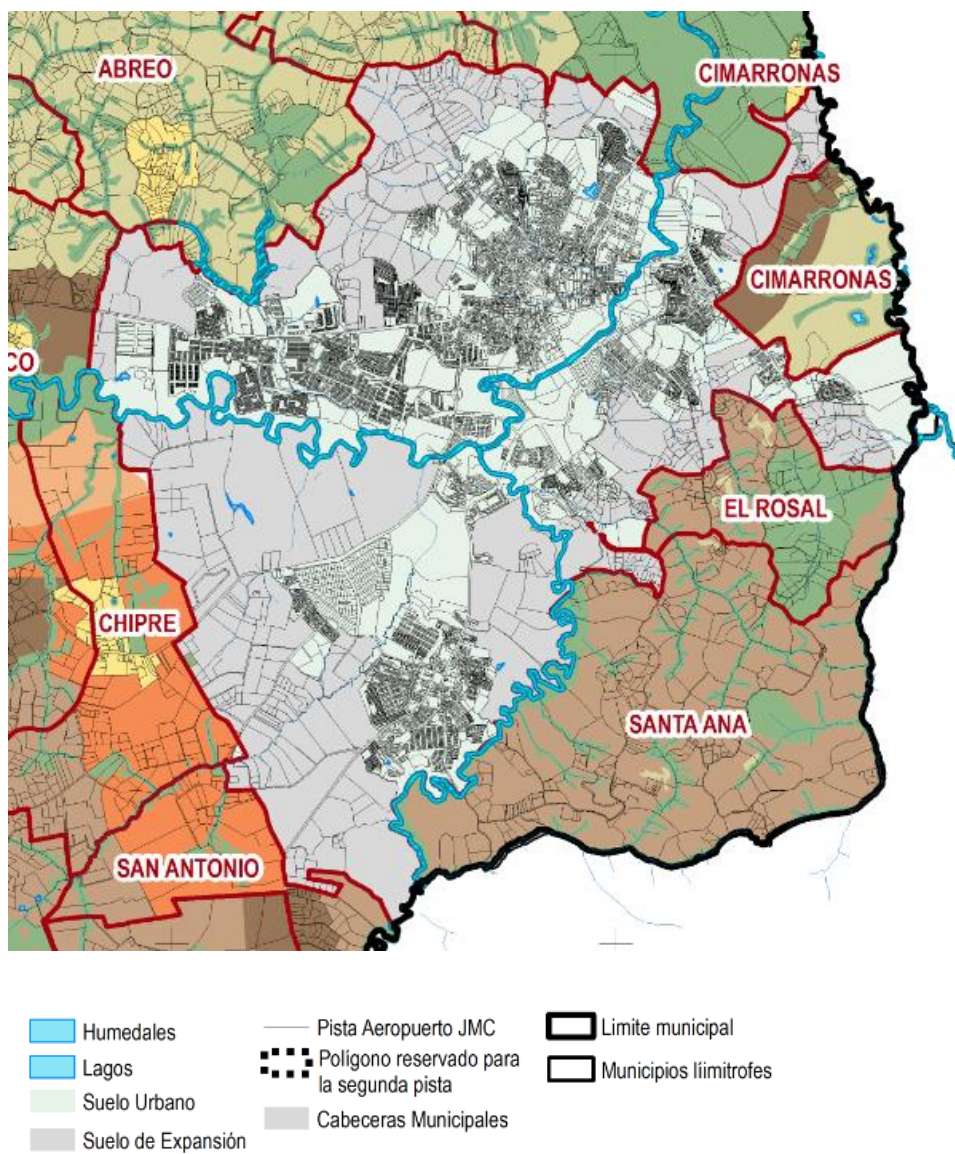
Plano Nolli 2017, Plan vial municipio de Rionegro (Plan de ordenamiento territorial)



Fotografía satelital, Municipio de Rionegro, año 2.002. Fuente Google Earth

Acuerdo 002 de 2018

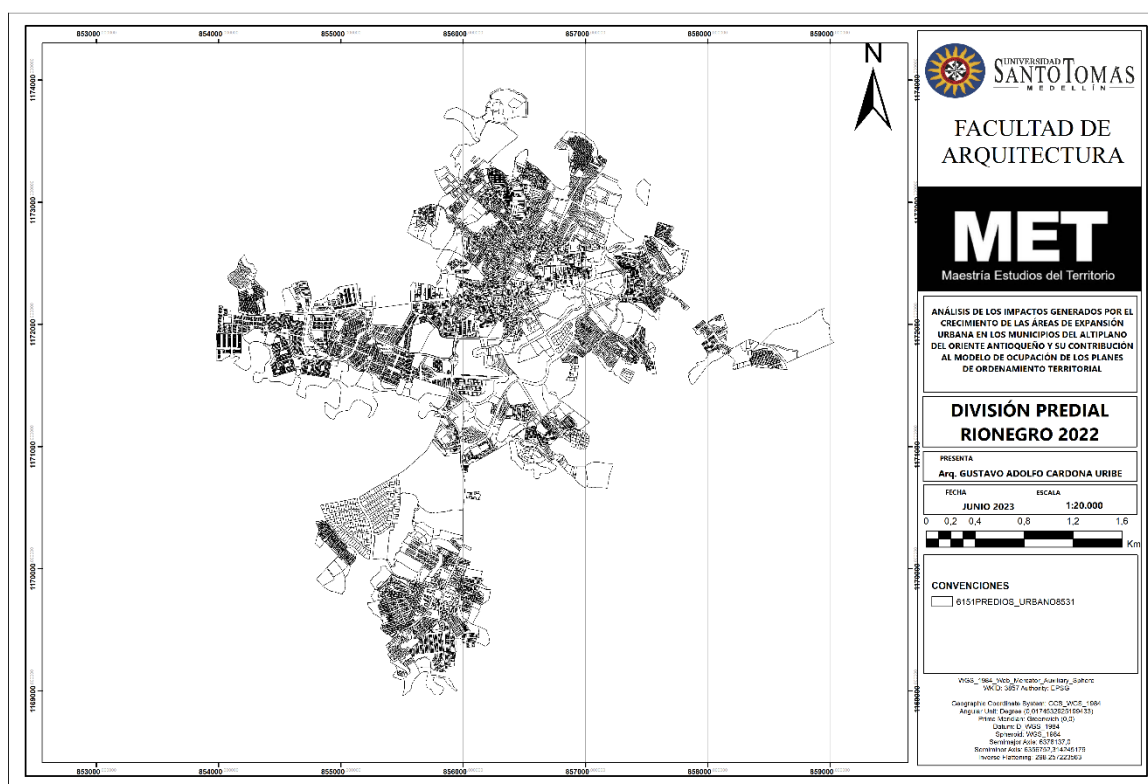
El Acuerdo de 2018 desarrolla de manera independiente el modelo de ocupación rural y el modelo de desarrollo del centro histórico, en ambos casos las zonas de expansión urbana quedan deslindadas del ámbito de la revisión del instrumento.

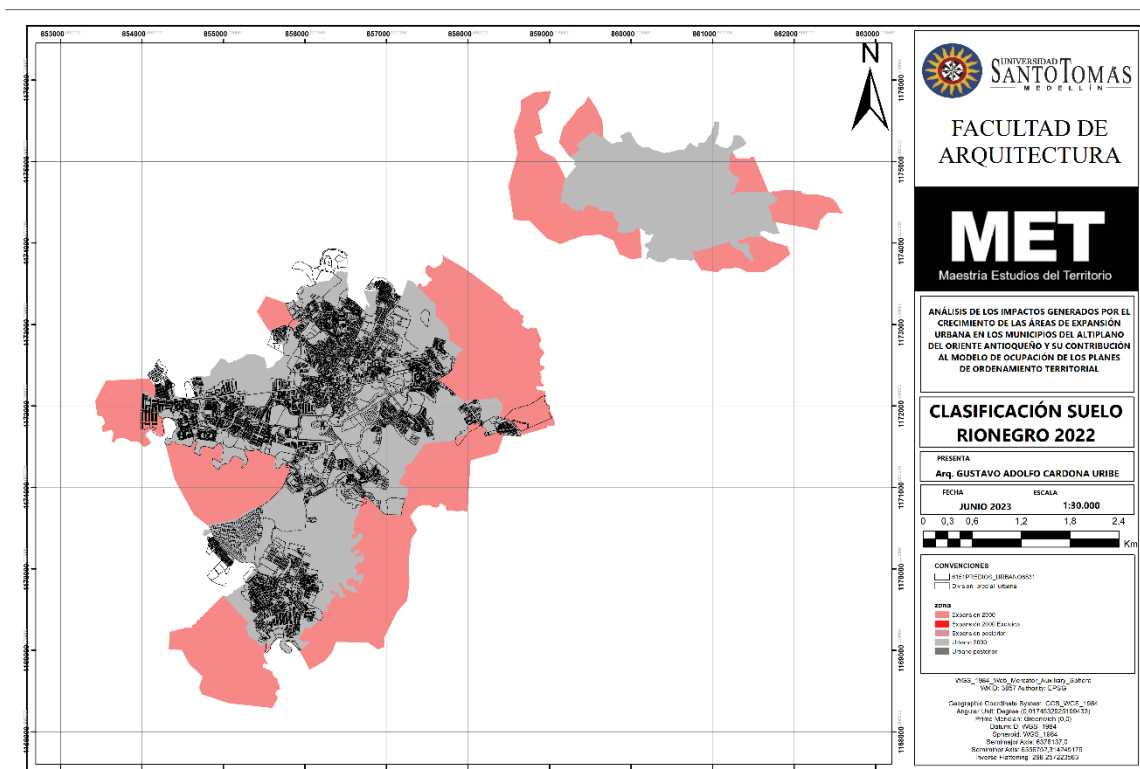


Mapa urbano, POT 2018



Fotografía satelital, Municipio de Rionegro, año 2013. Fuente Google Earth





Mapa Suelos de expansión urbana 2018

Planes parciales aprobados

ID	Plan Parcial	Autorizado
1	San Joaquín	Ejecutado
2	El Tranvía	Ejecutado
3	El Rosario	Ejecutado
4	Santa Ana Parte Baja	Ejecutado
5	San Antonio	En ejecución
6	Quirama	En ejecución
7	Barro Blanco I	Ejecutado
8	Barro Blanco III	Ejecutado

9	Barro Blanco II	Ejecutado
10	Abreo-Malpaso	Ejecutado
11	Santa Teresa III	Ejecutado
12	La presentación I	Ejecutado
13	La presentación II	Ejecutado
14	El Pozo	En ejecución
15	Fontibón	En ejecución
16	La Henriada	Formulación
17	Belén	En ejecución
18	La Puerta	En ejecución
19	El Águila	Ejecutado
20	El Rosal	Ejecutado
21	El Rosal-San Joaquín I	Ejecutado
22	San Joaquín IV	Ejecutado
23	La Pereira	Ejecutado
24	Casa Mía	Sin formulación
25	S Antonio de Pereira III	Sin formulación
26	La María I	Ejecutado
27	Santa Clara	Ejecutado
28	Chipre	En formulación
29	Gualanday-La Campiña	En formulación

Tabla 4

Planes parciales aprobados, Municipio de Rionegro

escala, principalmente como complemento de la actividad principal; se encuentran en estos ejercicios diferentes abordajes y densidades, encontrando unidades casi con características rurales y edificaciones con alturas importantes; por su ubicación, en estos proyectos predominan las clasificaciones socioeconómicas media-alta y superiores.

Al evaluar los elementos que conforman el modelo de ocupación, se hace identificable en el territorio solamente “Ciudad intermedia, verde, amable y sostenible”; en este sentido, el crecimiento acelerado de la ciudad y la población que abarca en la actualidad, efectivamente la convierten en una ciudad intermedia, la generación de proyectos importantes para el espacio público no se ha dado y la sostenibilidad, puede en una parte importante salirse del escenario de las zonas de expansión urbana, pero las dinámicas de ocupación del suelo rural para usos no productivos, atentan contra la capacidad del territorio para autoabastecerse ambiental y alimentariamente.

El desarrollo de las zonas de expansión urbana ha contribuido al crecimiento del municipio, no solo en número de viviendas sino en infraestructura para el transporte, que ha tenido la necesidad de adaptarse a las nuevas condiciones, tanto por el desarrollo de proyectos propios de la administración local como por la intervención de otros niveles del Estado que han desarrollado nuevos corredores viales para beneficio de la región y del Valle de Aburrá, pero que significan cambios directos en la movilidad del municipio.

Guarne



Parque principal de Guarne

Información recolectada

	Año
Documento	
Acuerdo 061 (Adopción PBOT)	2000
Acuerdo 003 (Revisión PBOT)	2015
Mapa Zonas de competitividad ambiental	2000
Mapa clasificación del suelo	2015

Tabla 5

Información recolectada, Municipio Guarne

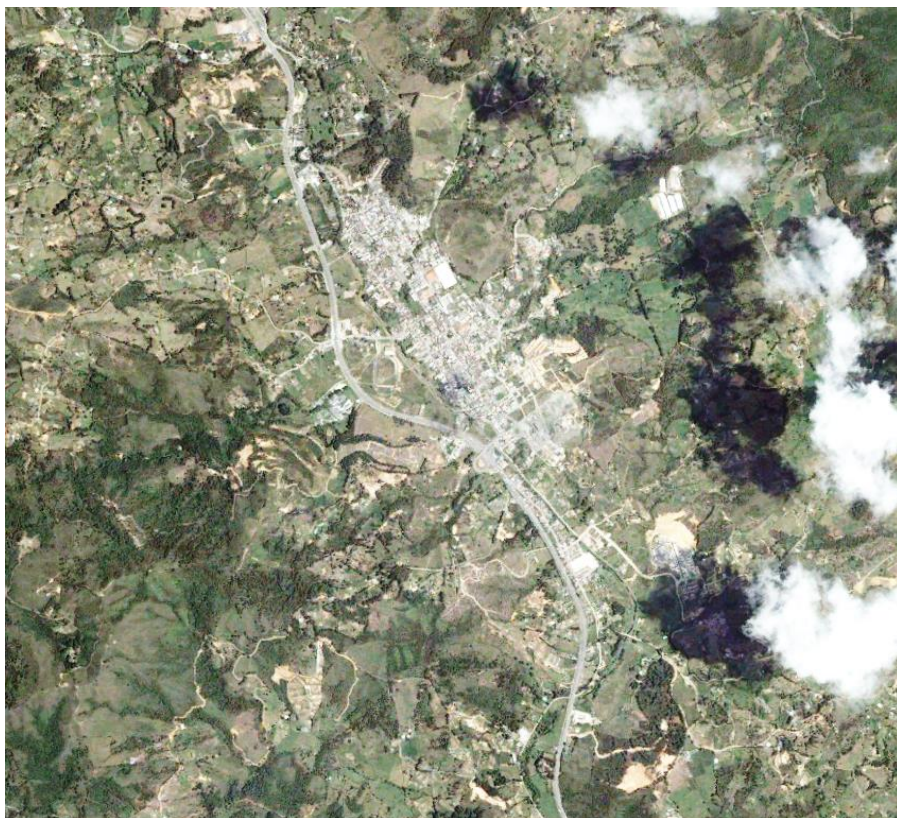
Acuerdo 061 de 2000

Artículo 12°. del modelo de ocupación territorial: El modelo de organización espacial o proyecto del Municipio, definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio. A la vez, se inspira en un imaginario de municipio deseado que recoge las principales expectativas sociales e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y tipos de intervención rural propuestos por el plan.

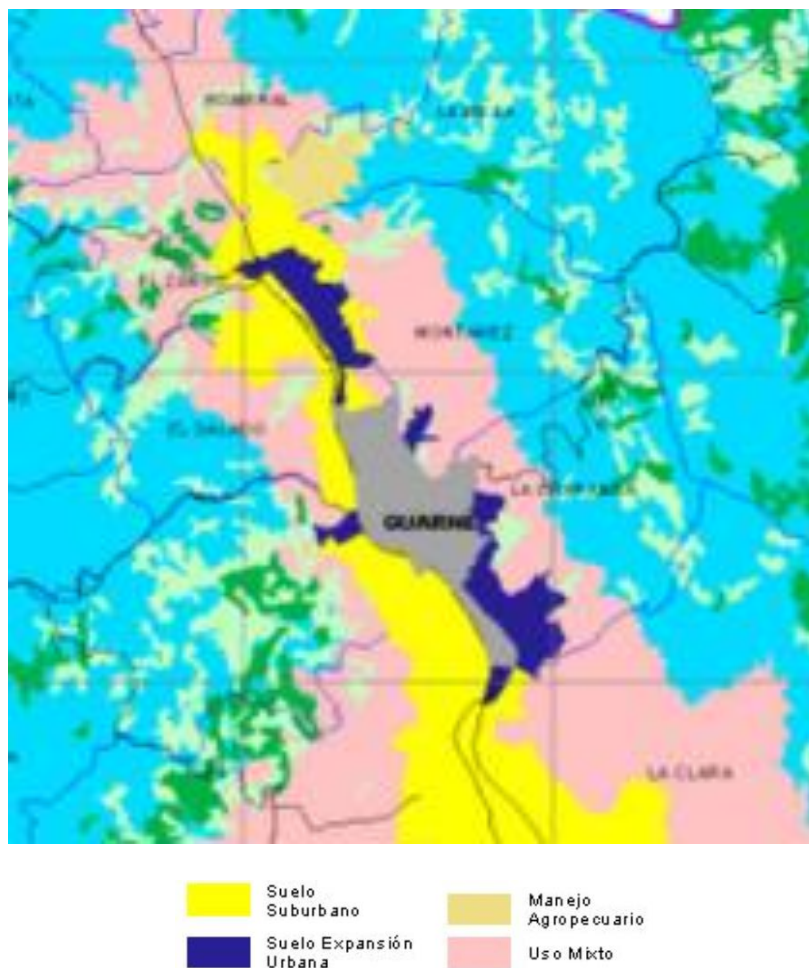
Los principales componentes del modelo o proyecto de municipio son:

- *Una zona rural con alta producción ambiental, que cumple una función ecológica equilibrante para el municipio, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta eco turística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.*
- *Un crecimiento orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas rurales dotadas de excelente infraestructura, que experimentan actualmente procesos de estancamiento, degradación o subutilización.*
- *Un Municipio integrado espacial y ambientalmente al desarrollo territorial del AOA (Altiplano del Oriente Antioqueño), y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su espacio público.*

- *Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados, tales como las montañas y quebradas que presentan condiciones favorables para ello.*
- *Un municipio que ha valorado los componentes originales de su sistema estructurante, complementándolos con nuevos elementos y otorgándoles tratamiento integral, de acuerdo con sus particularidades.*
- *Un municipio con un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir de la cabecera municipal, y de las unidades espaciales de funcionamiento (UEF) debidamente complementados con las veredas.*
- *Fortalecer la Unidad Municipal, el desarrollo del municipio de Guarne, requiere sin lugar a dudas de la implementación de un modelo de ordenamiento territorial fuerte que recoja la unidad de las veredas que lo conforman, buscando su integración, sin que esto signifique que cada una de éstas pierdan su identidad y su dinámica.*
- *Se requiere implementar una gerencia que potencialice el trabajo desde la óptica regional, que rompa con la independencia pasiva y la rivalidad de los pueblos vecinos para generar procesos de unidad y concertación en torno a propósitos comunes de desarrollo.*
- *El P.B.O.T debe ser entendido no como el fin de un proceso sino, por el contrario, como el inicio de la construcción de un gran acuerdo comunitario que requiere del compromiso de todos para hacer realidad los anhelos de un mejor nivel de vida y de una relación más justa y armoniosa con la naturaleza.*



Fotografía satelital, Municipio de Guarne, año 2.005. Fuente Google Earth



Clasificación del suelo Acuerdo 061 de 2000

Acuerdo 003 de 2015

Artículo 13. Visión Municipal: Al año 2027, Guarne será un municipio modelo de desarrollo; integrado con la región, viable, sostenible y competitivo; con calidad de vida, que trabaja por la protección del paisaje, de sus recursos naturales, el espacio público, la inclusión y la educación; dotado de la movilidad, los equipamientos, la infraestructuras y los servicios públicos necesarios para el hábitat, la industria limpia, el desarrollo rural sostenible, el turismo y el deporte, donde se puede vivir con dignidad y seguridad, en sana convivencia.

Artículo 14. Componentes del modelo: Por su función y forma de apropiación en el municipio de Guarne, se pueden diferenciar tres áreas específicas:

Protección, ocupación y producción, que tienen características urbanas, rurales y suburbanas.

1. Áreas con características de ruralidad - protección:

- a. Las áreas de protección y conservación ambiental.*
- b. La estructura ecológica principal.*
- c. Las áreas de protección para la producción sostenible.*
- d. Las zonas agroforestales.*
- e. Las zonas de restauración ecológica.*
- f. Las áreas de interés ambiental.*
- g. Las áreas de vivienda campestre no tradicional: San José.*

2. Áreas con característica de suburbanidad - producción:

a. Suelos suburbanos:

- 1) Zona suburbana de actividad múltiple industrial “EL Tranvía”.*
- 2) Zona suburbana de apoyo a las actividades aeroportuarias.*
- 3) Corredor Suburbano de Actividad Múltiple Industrial de la Doble Calzada.*
- 4) Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Aeroportuarias.*
- 5) Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Agrarias.*
- 6) Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Residenciales.*

- b. *Corredores paisajísticos, turísticos e industrial.*
 - c. *Las Áreas de Vivienda Campestre tradicional: La Reserva, La Clara y La Brizuela*
 - d. *Las Áreas para la localización de equipamientos*
3. *Áreas con características urbanas – ocupación:*
- a. *Zona urbana*
 - 1) *Centros poblados rurales:*
 - 2) *Chaparral*
 - 3) *San Ignacio*

Artículo 15. Elementos estructurantes del modelo de ocupación municipal:

Definen el modelo de ocupación tanto del suelo urbano, como del suelo rural, los elementos estructurantes del territorio, que corresponde a los Sistemas Estructurantes y a la clasificación del suelo:

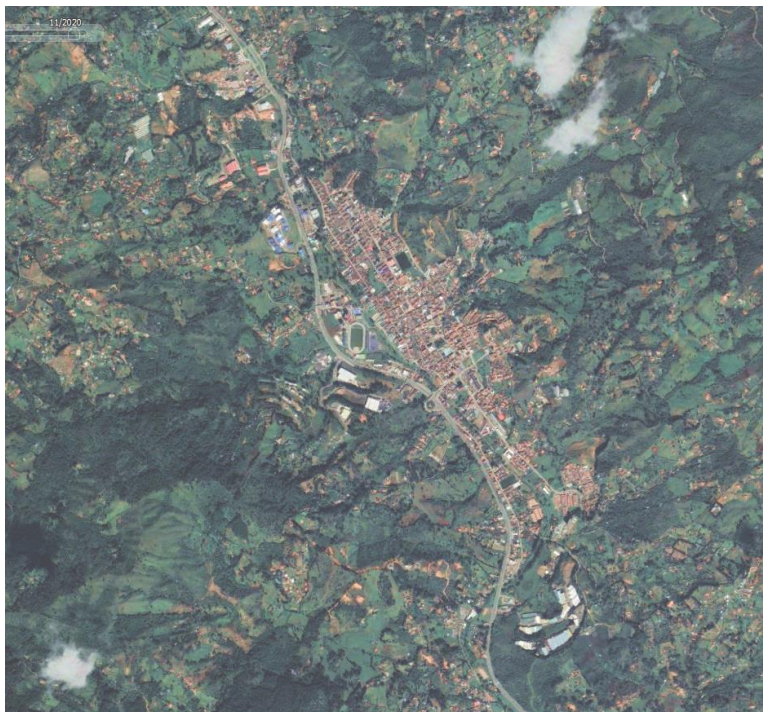
1. *Sistema natural y ambiental: Incluye la Estructura Ecológica Principal del municipio, las áreas de interés ambiental, áreas de restauración ecológica (Nodo Guarne), los cerros y altos, las áreas de interés para la protección del recurso hídrico, las áreas de bocatomas de acueductos y las áreas de protección y conservación ambiental definidas por el Decreto 3600 de 2007 y el Acuerdo 250 de 2011, expedido por Cornare.*
2. *Sistema de servicios públicos domiciliarios: Corresponde a los servicios públicos domiciliarios, que a su vez se constituyen en suelos de protección, según el Decreto 3600 de 2007, incluye escombrera, relleno sanitario y/o estación de transferencia, líneas de alta tensión, y bocatomas.*

3. *Sistema de movilidad y transporte: Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y formas de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios.*
4. *Sistema de amenaza natural y antrópica: Incluye suelos de protección del Decreto 3600 de 2007, que corresponde a las áreas de amenaza y riesgo por movimiento en masa e inundación; cuando los riesgos no sean mitigables, se consideraran suelos de protección ambiental.*
5. *Sistema de espacio público: Está constituido por elementos naturales, construidos y complementarios, donde encontramos las rondas hídricas como elementos naturales, el sistema orográfico, y las áreas de interés natural y paisajístico.*
6. *Sistema de patrimonio: Está constituido por el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico.*
7. *Sistema de equipamientos: Corresponde al sistema de equipamientos y se articula con el sistema de espacio público y corresponden a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentrará la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de las comunidades urbanas o rurales. Se constituyen en suelos de protección, según el Decreto 3600 de 2007.*

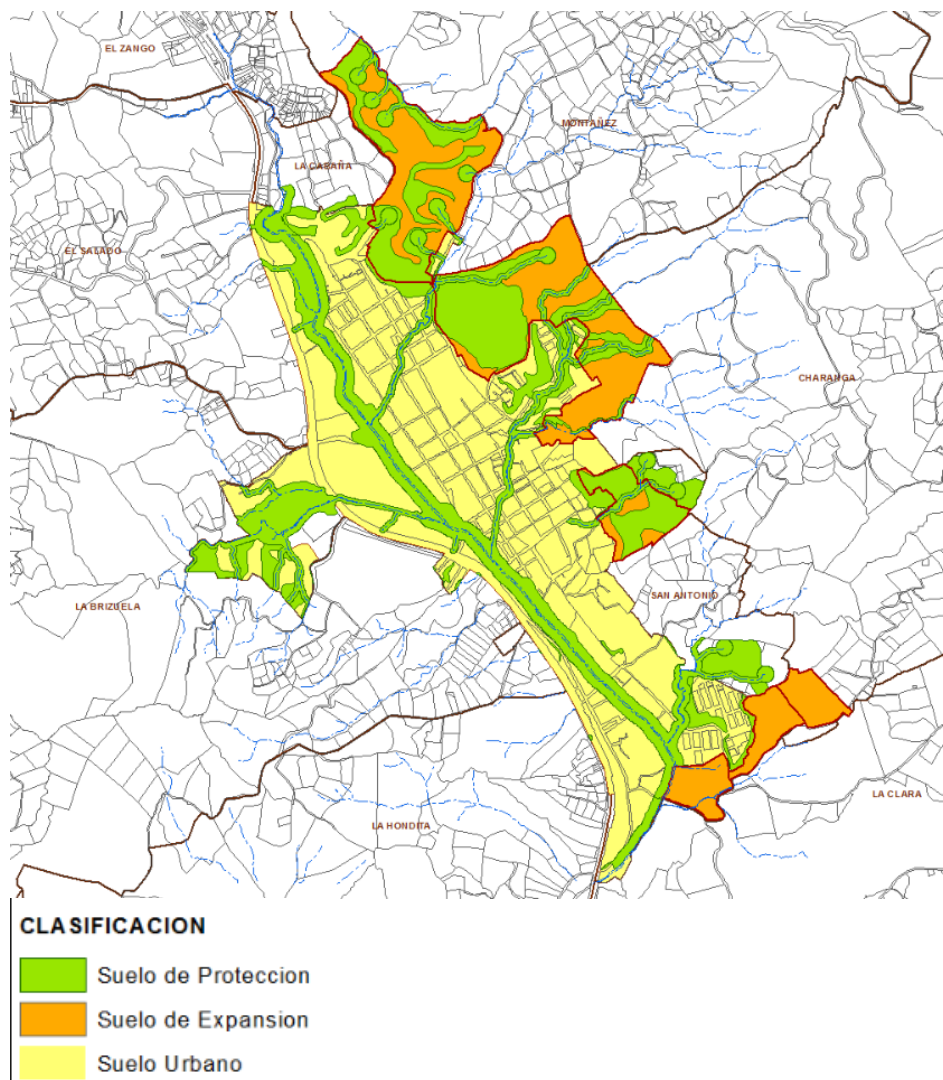
PARÁGRAFO 1º. Los elementos estructurantes del modelo de ocupación para el suelo municipal, se identifican en el plano identificado con el código PBOT_CR_006.

PARÁGRAFO 2º. Cada uno de las áreas y elementos identificados en el modelo, constituye zonas de actividad; las actividades y usos permitidos, compatibles, complementarios y promovidos, no podrán generar conflictos entre sí, por lo tanto se debe desarrollar y garantizar las condiciones de convivencia que minimicen y eliminen los impactos negativos.

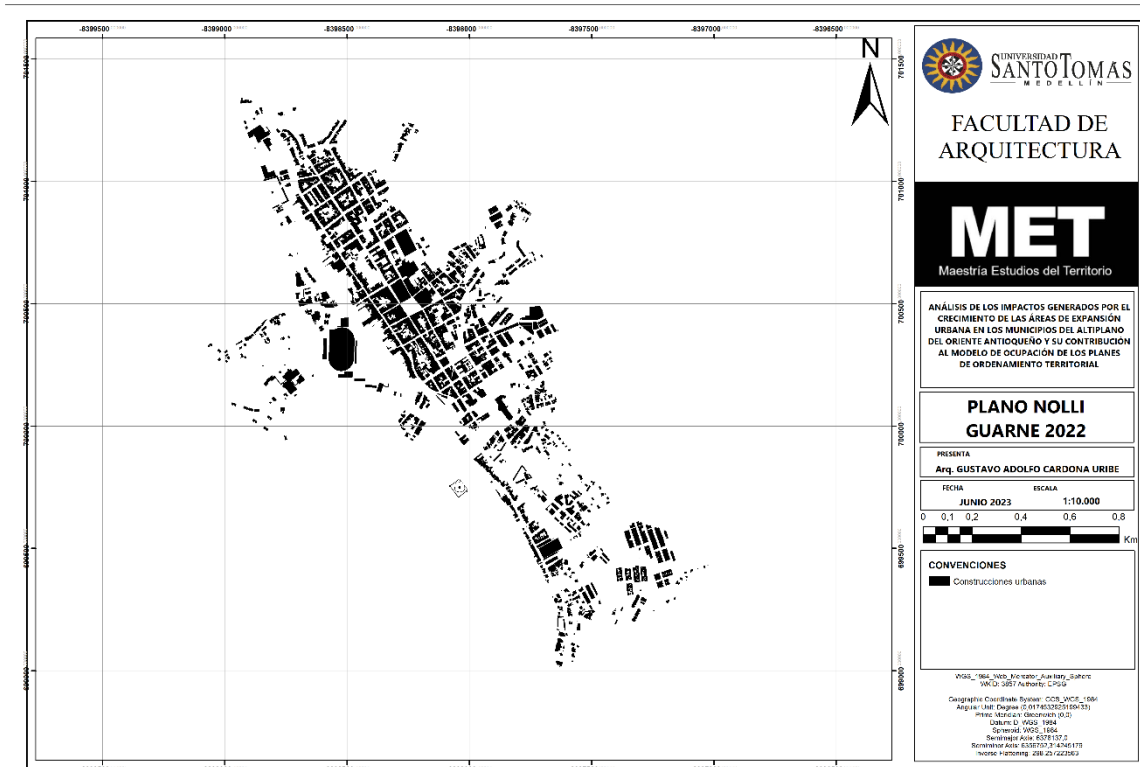
PARÁGRAFO 3°. Cada área albergara la mayor diversidad de usos complementarios y compatibles, y deberá garantizar la capacidad de soporte para que las actividades que en él se desarrollen, no generen tensiones y conflictos.



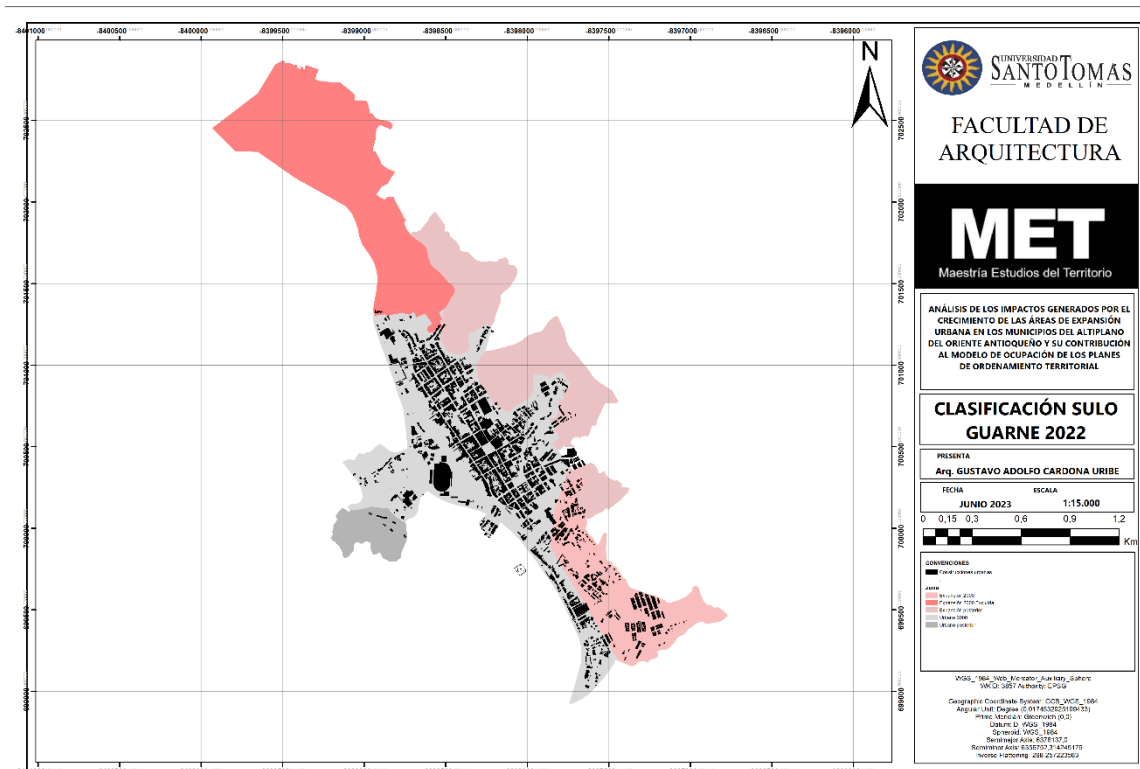
Fotografía satelital, Municipio de Guarne año 2020. Fuente Google Earth



Mapa clasificación del suelo, Municipio de La Ceja, año 2018. Atlas cartográfico Acuerdo 001/2018



Plano Nolli, zona urbana del municipio de Guarne 2021



Mapa clasificación del suelo

ID	Plan Parcial	Autorizado
1	La Ramada	Adoptado
2	Alcores	Adoptado
3	Mentha	Ejecutado

Planes parciales aprobados, Municipio de Guarne

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

Frente a las apuestas municipales del año 2000 no lograron cumplirse ya que en el periodo inicial no se presentaron iniciativas de desarrollo para los suelos de expansión; Después de la revisión al PBOT en el año 2015, se adoptan como metas del ordenamiento en el suelo urbano el espacio público, la movilidad, el equipamiento, la infraestructura, los servicios públicos y el turismo; con el desarrollo del plan parcial Mentha, se encuentran estos elementos en función del proyecto, dejando contribuciones, en parte circunstanciales, pero que mejoran la movilidad y el sistema vial de la zona urbana, en particular, el acceso desde

el costado sur hacia la Autopista Medellín-Bogotá; adicionalmente deja una dotación de carácter local y zonas verdes a manera de espacio público y parqueadero que no son construidas ni dotadas.

El Carmen de Viboral



Parque principal del Carmen de Viboral

Información recolectada

Documento	Año
Acuerdo 096	2000
Acuerdo 074	2007
Acuerdo 012	2017

Tabla 7

Información recolectada, Municipio del Carmen de Viboral

Acuerdo 096 de 2000

Artículo 5°. La Visión Subregional

El Municipio de El Carmen de Viboral se Articulará a la visión de la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y a sus lineamientos municipales como se presenta a continuación:

“La subregión del altiplano del oriente antioqueño en el año 2010 será un territorio cohesionado y articulado, con proyección hacia una comunidad humana, competitiva, ordenada, limpia, educada y educadora, en armonía con el campo y la ciudad”.

Lineamientos (...)

5.1 El Carmen de Viboral: Territorio para la inversión y el desarrollo tecnológico de empresas de turismo, recreación, tecnología, artesanía, alimentos, agroindustria, flores, construcción, desarrollo de aprovechamiento múltiple de las fuentes de agua y demás empresas de producción limpia.

5.2 El Carmen de Viboral centro de procesos de investigación en ciencia, tecnología y cualificación del talento humano.

5.3 El Carmen de Viboral centro de capacitación y fomento artesanal nacional con énfasis en la cerámica. Declarar Patrimonio Histórico y Cultural algunos lugares según el Acuerdo 025 de 2004 “Por el cual se aprueba y adopta como política pública cultural el

Plan de Desarrollo Cultural Municipal 2005 -2015 El Carmen de Viboral con Vida Cultural.”

5.4 El Carmen de Viboral líder en el aprovechamiento múltiple del recurso hídrico y de capacitación e investigación en aprovechamiento de la biodiversidad y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.

Principios (...)

Artículo 6°. Construcción colectiva del desarrollo subregional y local. Como principio es el sustento para la consolidación de un proyecto político que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

Artículo 7: La resolución pacífica de conflictos. Parte de las dificultades actuales consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal. Por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a definir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

Artículo 8: La socialización de la información. Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar

en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación de la revisión a Corto Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación; en especial, para conocer ampliamente los productos del plan, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

Artículo 9: Visión positiva de futuro. Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

Artículo 10: Gestión global con identidad local. Pensar en una idea de municipio y subregión capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial, sino abierta y dinámica que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que se redescubre y fortalece la propia identidad.

Artículo 11: Ordenamiento territorial al servicio del desarrollo sostenible y el bienestar social. Como principio orienta al municipio y a la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos; de igual forma, da asiento a las consideraciones

de tipo filosófico que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Artículo 12: Aumento de la gobernabilidad y de la autonomía sobre el territorio. El fortalecimiento del poder político-social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo campo – ciudad.



Fotografía satelital, Municipio El Carmen de Viboral, año 2.002. Fuente Google Earth

Acuerdo 074 de 2007 (revisión de corto plazo)

Conserva la misma estructura de los componentes estratégicos



Fotografía satelital, Municipio El Carmen de Viboral, año 2.013. Fuente Google Earth

Acuerdo 012 de 2017

Artículo 12. Elementos estructurantes del modelo de ocupación municipal. Definen el modelo de ocupación tanto del suelo urbano, como del suelo rural, los elementos

estructurantes del territorio, que corresponde a los Sistemas Estructurantes y a la clasificación del suelo:

1. SISTEMA NATURAL Y AMBIENTAL: Incluye la Estructura Ecológica Principal del Municipio, las áreas de interés ambiental, áreas de restauración ecológica, los cerros y altos, las áreas de interés para la protección del recurso hídrico, las áreas de bocatomas de acueductos y las áreas de protección y conservación ambiental definidas por el Decreto 3600 de 2007 y el Acuerdo 250 de 2011, expedido por Cornare. Del mismo modo que la declaración de reservas forestales protectoras dentro de lo que dispone la Resolución 1150 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Corresponde a los servicios públicos domiciliarios, que a su vez se constituyen en suelos de protección, según el Decreto 3600 de 2007, incluye escombrera, relleno sanitario y/o estación de transferencia, PTAR. PTAP, líneas de alta tensión y bocatomas.

3. SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE: Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y formas de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios.

4. SISTEMA DE AMENAZA NATURAL Y ANTRÓPICA: Incluye suelos de protección del Decreto 3600 de 2007, que corresponde a las áreas de amenaza y riesgo por movimiento en masa e inundación; cuando los riesgos no sean mitigables, se considerarán suelos de protección ambiental.

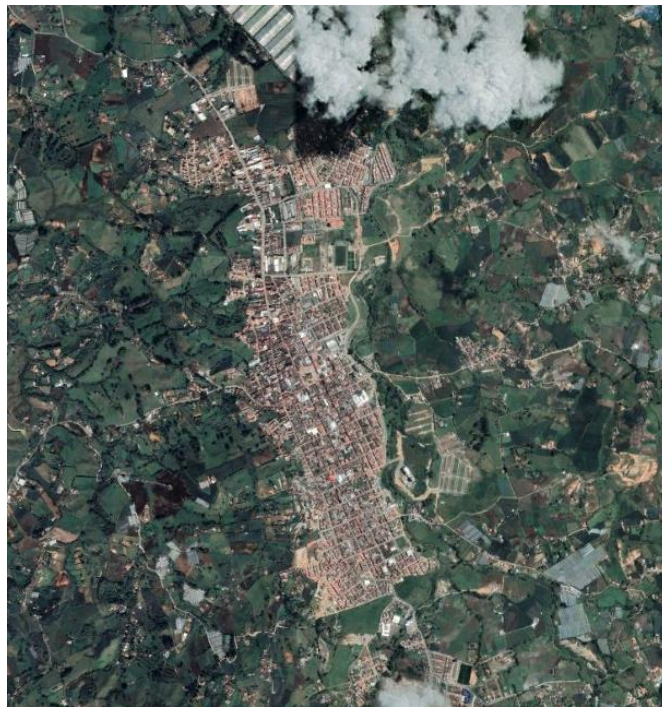
5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO: Está constituido por elementos naturales, contruidos y complementarios, donde encontramos las rondas hídricas como elementos naturales, el sistema orográfico, y las áreas de interés natural y paisajístico.

6. SISTEMA DE PATRIMONIO: Está constituido por el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico y ambiental.

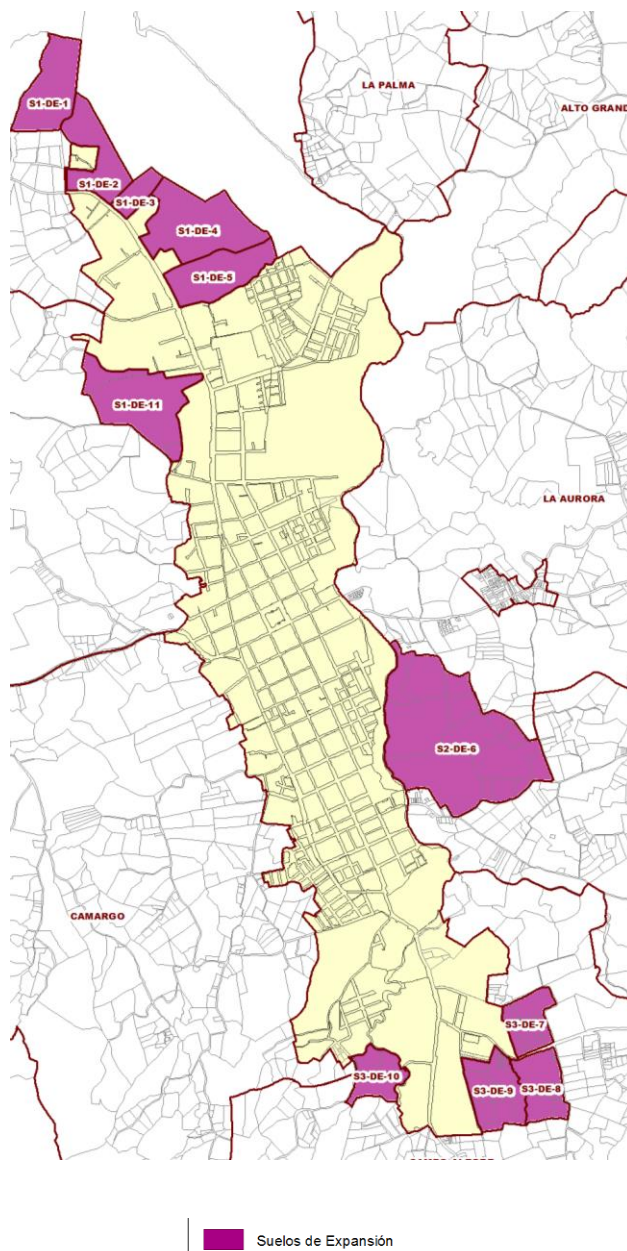
7. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS: Corresponde al sistema de equipamientos y se articula con el sistema de espacio público y corresponden a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentrará la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de las comunidades urbanas o rurales. Se constituyen en suelos de protección, según el Decreto 3600 de 2007



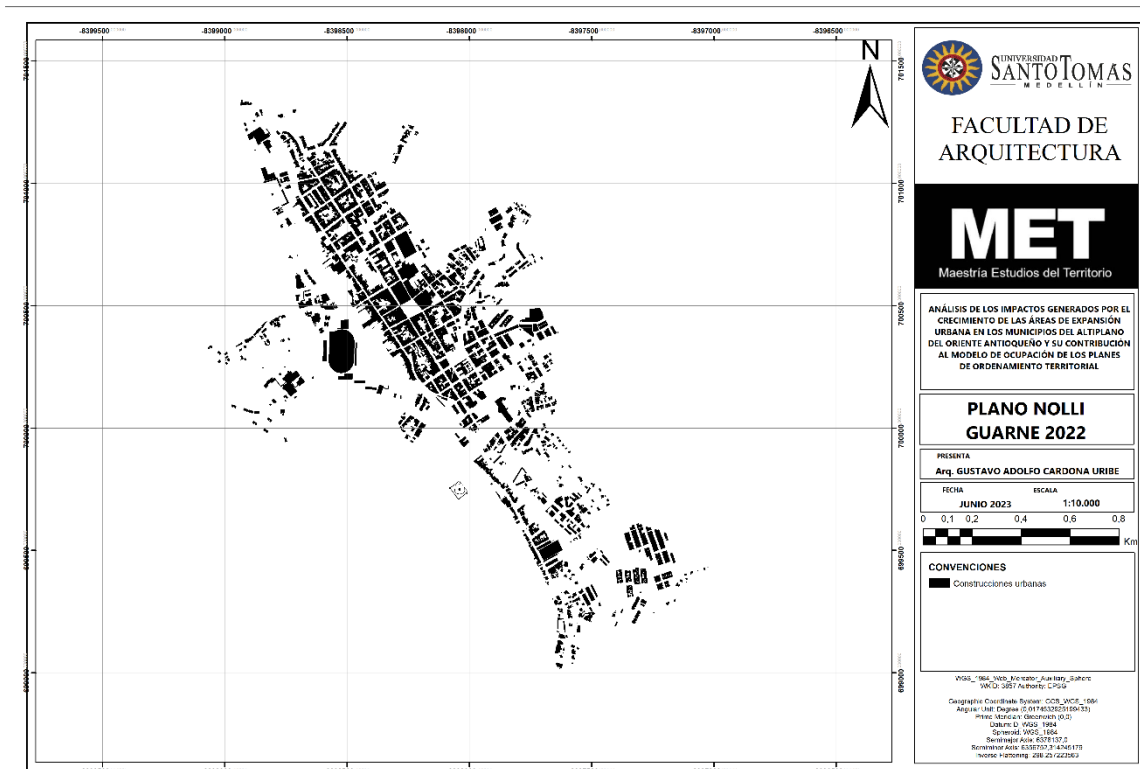
Fotografía satelital, Municipio El Carmen de Viboral, año 2.018. Fuente Google Earth



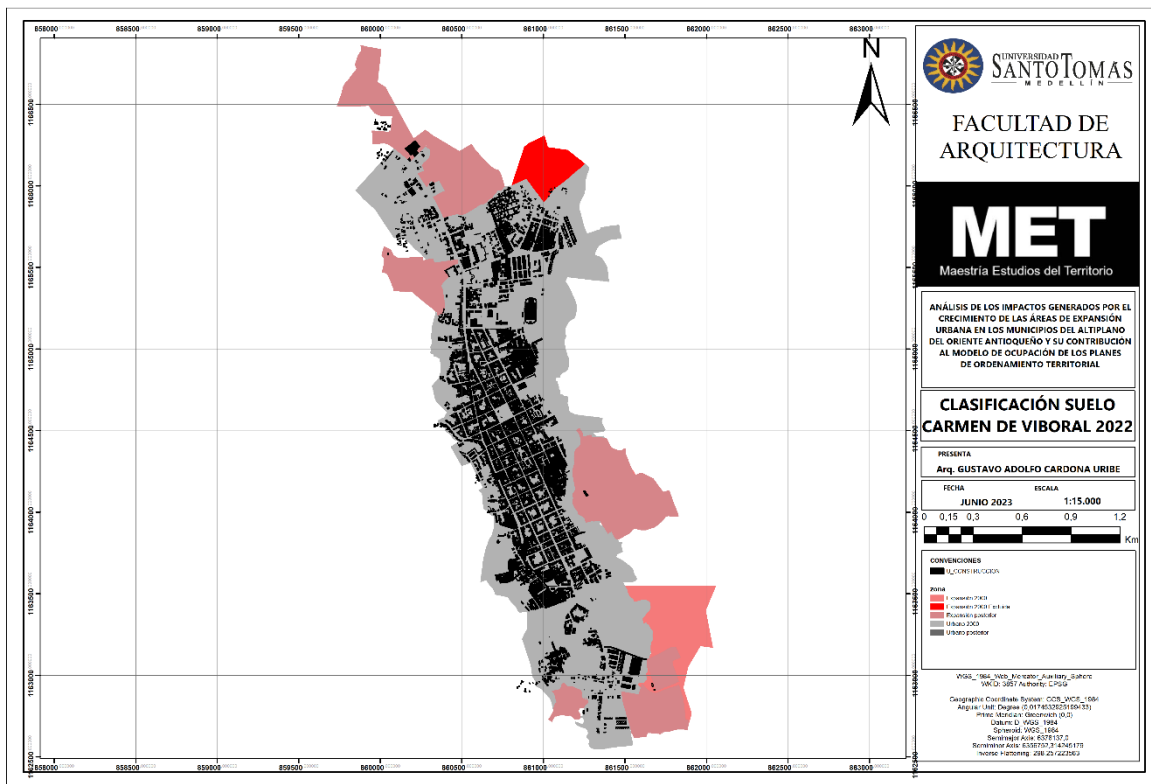
Fotografía satelital, Municipio El Carmen de Viboral, año 2.022. Fuente Google Earth



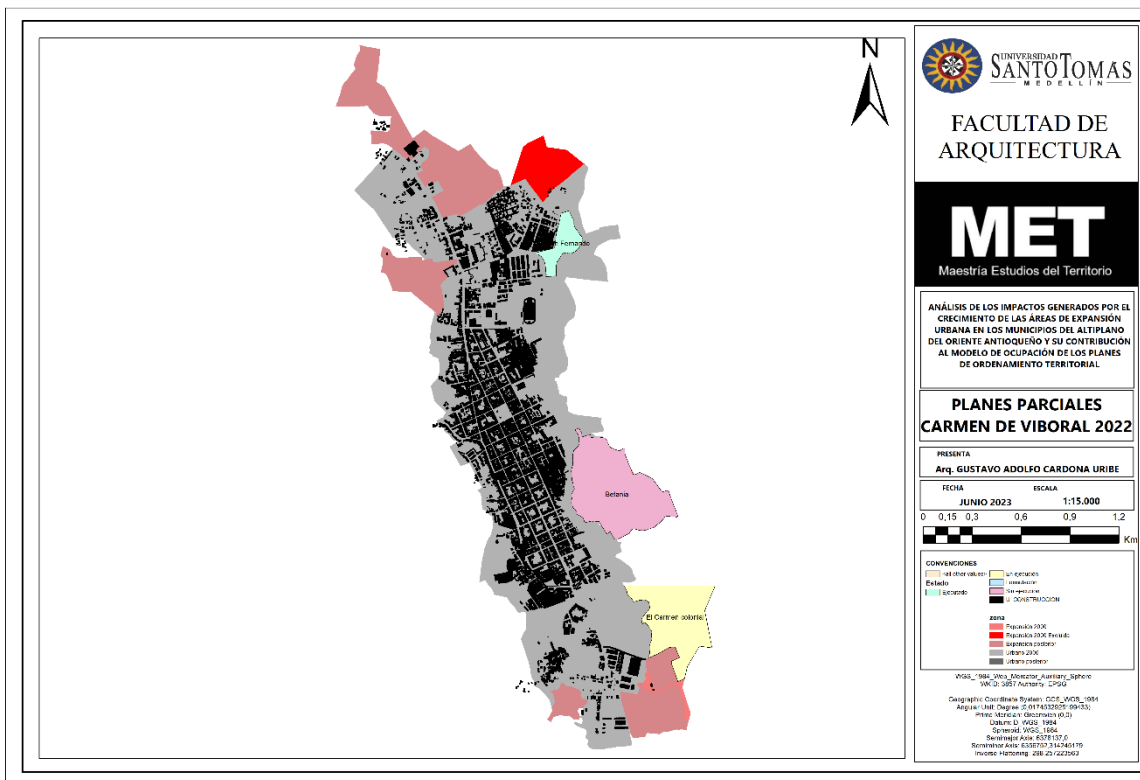
Mapa Suelos de expansión urbana 2015. Fuente Revisión PBOT 2017



Plano Nolli, zona urbana del municipio de El Carmen 2021



Mapa clasificación del suelo



Mapa de localización de planes parciales

Planes parciales aprobados

ID	Plan Parcial	Autorizado
1	San Fernando	Ejecutado
2	Betania	En ejecución
3	El Carmen colonial	En ejecución

Tabla 8

Planes parciales aprobados, Municipio del Carmen de Viboral

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

Entre los planteamientos generales del modelo de ocupación para el municipio se establecen la Articulación, la competitividad, el crecimiento ordenado y la armonía campo-ciudad y entre sus estrategias agrega el acceso a servicios públicos, vivienda, infraestructura y equipamiento; en los tres planes parciales adoptados por el municipio del Carmen de Viboral, cumplen con el suministro de servicios públicos y las obligaciones urbanísticas de todo proyecto colectivo, la generación de vivienda, que resume la actividad en los suelos de interés, sin embargo, no desarrolla ninguno de los demás elementos planteados, incluso el de equipamiento, pues aún en el caso de generarse, son de la escala propia del proyecto y queda propiamente al servicio del mismo, sin generar equipamiento de tipo zonal o municipal; adicionalmente, la vivienda generada es de carácter suntuoso, por lo que la generación de vivienda no constituye acceso a la vivienda, que por definición, en sí misma hace referencia a la vivienda social.

En resumen, no existe una cuota directa evidente de estos desarrollos para lograr la visión proyectada, que habiéndose mantenido después de las revisiones realizadas, deja evidenciar una desarticulación entre los elementos compositivos del instrumento ordenador.

Santuario



Parque principal del Santuario

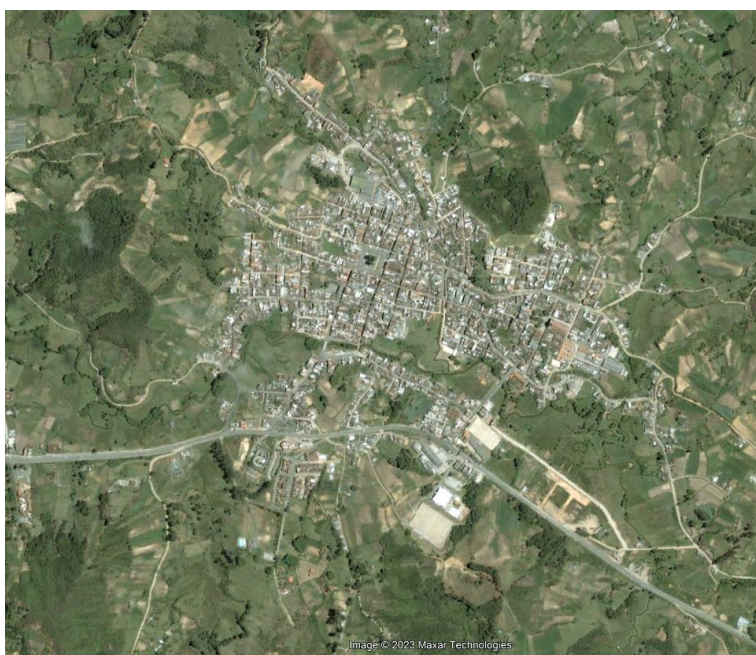
Información recolectada, Municipio del Santuario

Documento	Año
Acuerdo 002 (Adopción PBOT)	2000

Tabla 9

Acuerdo 002 de 2000

Artículo 5° La Visión Subregional: El Municipio de El Santuario se articulará a la Visión de la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y a sus lineamientos municipales como se presenta a continuación: La subregión del altiplano del oriente antioqueño en el año 2010 será un territorio cohesionado y articulado, con proyección hacia una comunidad humana, competitiva, ordenada, limpia, educada y educadora, en armonía con el campo y la ciudad. Lineamientos: El Santuario, territorio para la inversión y desarrollo tecnológico de empresas agrícolas, agroindustriales, de comercialización y transformación de alimentos, de comercio, de construcción y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas; El Santuario, centro agropecuario y de comercialización mayorista y de transporte del Oriente Antioqueño; El Santuario, ciudad para el desarrollo de ciencia y tecnología aplicada al sector agropecuario, habitacional y comercialización virtual de alimentos.



Fotografía satelital, Municipio de El Santuario, año 2.002. Fuente Google Earth



Fotografía satelital, Municipio de El Santuario, año 2.014. Fuente Google Earth



Fotografía satelital, Municipio de El Santuario, año 2.021. Fuente Google Earth

existen desarrollos individuales al interior de las mismas, teniendo así un crecimiento no planificado al interior de las áreas reservadas con esta intención. De acuerdo con lo anterior no existen elementos para determinar el propósito ni el desarrollo, presentado, al menos, en los aspectos considerados en el presente trabajo.

El Retiro



Parque principal del Retiro

Información recolectada, Municipio del Retiro

Documento	Año
Acuerdo 020	2013

Tabla 10

Acuerdo 020 de 2013

ARTÍCULO 12. IMAGINARIO. El modelo de ocupación territorial o imaginario de ciudad, pretende lograr un municipio equitativo en lo social, equilibrado desde el punto de vista espacial protegiendo su potencial ambiental, y eficiente en lo fiscal, generando estrategias de desarrollo que hagan posible una adecuada distribución de las oportunidades y beneficios, pero bajo criterios de sostenibilidad ambiental y protección del patrimonio cultural, estableciendo un marco normativo de desarrollo territorial que incorpore los elementos básicos para la conservación ambiental y la dinámica de actividades socio económicas dentro de un marco sostenible, buscando el mejoramiento de las condiciones de vida y el bienestar de la población.

El modelo de ocupación territorial se inspira en un imaginario del municipio deseado que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas, e incorpora los objetivos planteados para el desarrollo futuro, los cuales se llevarán a cabo mediante la aplicación de estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y usos del suelo conforme con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 13. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL. Las condiciones tanto naturales como construidas presentes en el municipio de El Retiro constituyen la línea base que sustenta el Modelo de Ocupación.

El modelo de ocupación propuesto se compone de los siguientes elementos:

a) Un territorio municipal integrado funcionalmente a la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y al Valle de Aburra, que requiere identificar estrategias para mejorar la comunicación urbano - rural, y regional.

b) *Un territorio con calidades paisajísticas que exige, no solamente su conservación, sino su gestión, como elemento sustancial en el proceso de desarrollo del territorio, que permita asegurar su sostenibilidad ambiental, su eficiencia funcional y su cohesión social, a través del favorecimiento de las actividades turísticas, comerciales, de servicios, con una nueva oferta de suelos mediante el aprovechamiento sostenible de los servicios ambientales existentes.*

c) *Un área de protección ambiental representada principalmente por el escarpe occidental, que alberga varios ecosistemas estratégicos a escala municipal y forma parte del llamado Parque Central de Antioquia que es conservado y protegido como parte de la estructura ecológica principal de territorio municipal.*

d) *Un territorio rural ambientalmente rico y diverso, fortalecido con una infraestructura vial consolidada que permite la adecuada conexión urbano-rural, el desarrollo de unas actividades agrarias y forestales en coexistencia con bajas densidades habitacionales y una óptima disposición de servicios, equipamientos para los habitantes permanentes y transitorios del municipio.*

e) *Un control en la expansión del municipio a partir de la exigencia de formulación de planes parciales para la creación de nuevos procesos urbanos, promoviendo el desarrollo de asentamientos humanos de calidad, que garanticen a la nueva población una localización con ventajas comparativas en cuanto a las condiciones naturales de los terrenos y la provisión de los servicios.*

f) *Un espacio público como elemento articulador de la estructura funcional del municipio, el cual involucra y potencia elementos naturales del sistema orográfico e hidrográfico de carácter representativo para el territorio.*

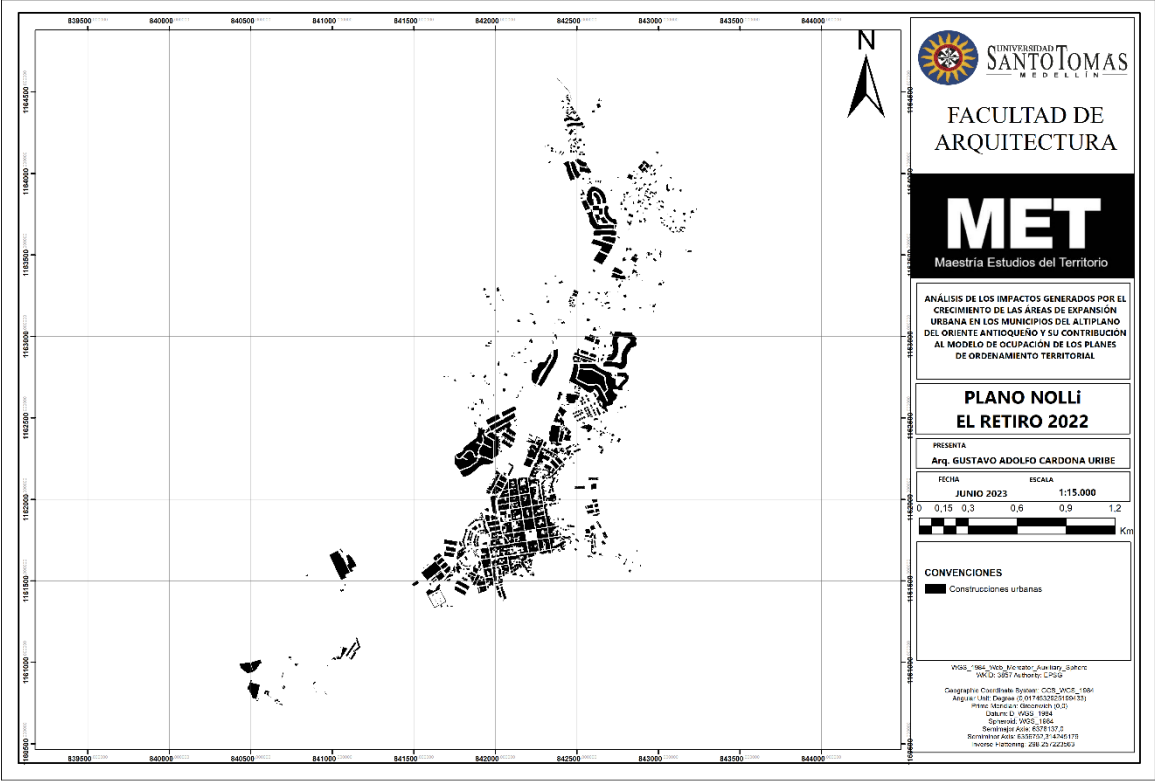
g) Una decisión administrativa de identificar y defender el patrimonio arquitectónico, cultural y ambiental, a través de adopción de normativa que haga posible la compensación del tratamiento de conservación de los inmuebles localizados en la zona de preservación urbanística y arquitectónica del centro municipal y la preservación del patrimonio cultural municipal.

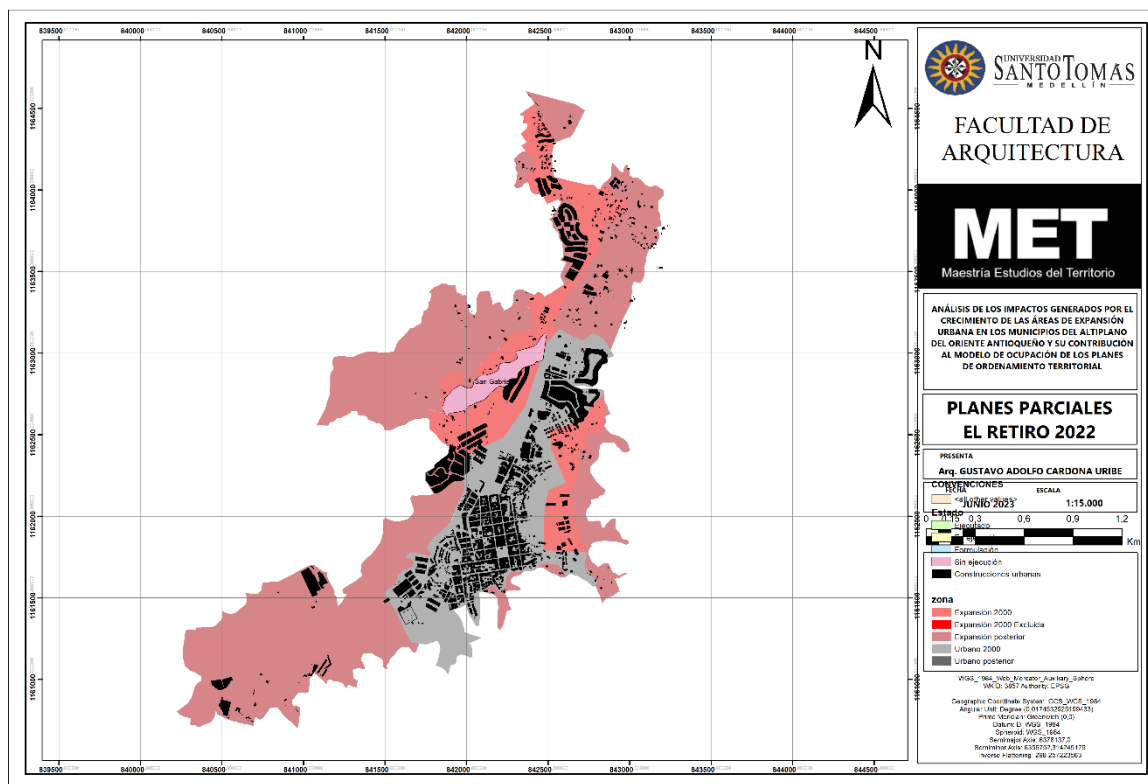
h) Una decisión administrativa de promover nuevos desarrollos urbanísticos que aseguren un crecimiento planificado y equilibrado en los sistemas de espacio privado y espacio público, a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios.



Fotografía satelital, Municipio de El Retiro, año 2.012. Fuente Google Earth

Plano Nolli 2022





Planes parciales 2022

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

Existen numerosos suelos urbanos no desarrollados por lo que la presión para desarrollo de los suelos de expansión urbana es menor, por lo que solamente se ha decretado un plan parcial pese a la importante presión inmobiliaria que sufre el municipio; este plan no ha iniciado ejecución de obras lo que deja evidencia de contribución de las zonas de expansión urbana al logro del modelo de ocupación propuesto; sin embargo, el Acuerdo 020 de 2013 presenta entre los municipios analizados, el planteamiento más claro en su modelo de ocupación relacionado con el desarrollo de los suelos de expansión urbana.

La Unión



Parque principal de La Unión

Información recolectada

Documento	Año
Acuerdo 003	2000
Acuerdo 014	2018

Tabla 12

Información recolectada, Municipio de La Unión

Acuerdo 002 de 2000

Artículo 4° La Visión El Municipio de La Unión se Articularán sus lineamientos municipales como se presenta a continuación: La Unión, territorio para la inversión y el desarrollo tecnológico para las actividades agropecuarias, propendiendo por la diversificación, el ecoturismo, la tecnología, la agroindustria, la minería y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas. La Unión, centro de producción agrícola, minera y pecuaria, con énfasis en papa y lechería, respectivamente. La Unión, centro de capacitación e investigación en aprovechamiento de la biodiversidad y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.



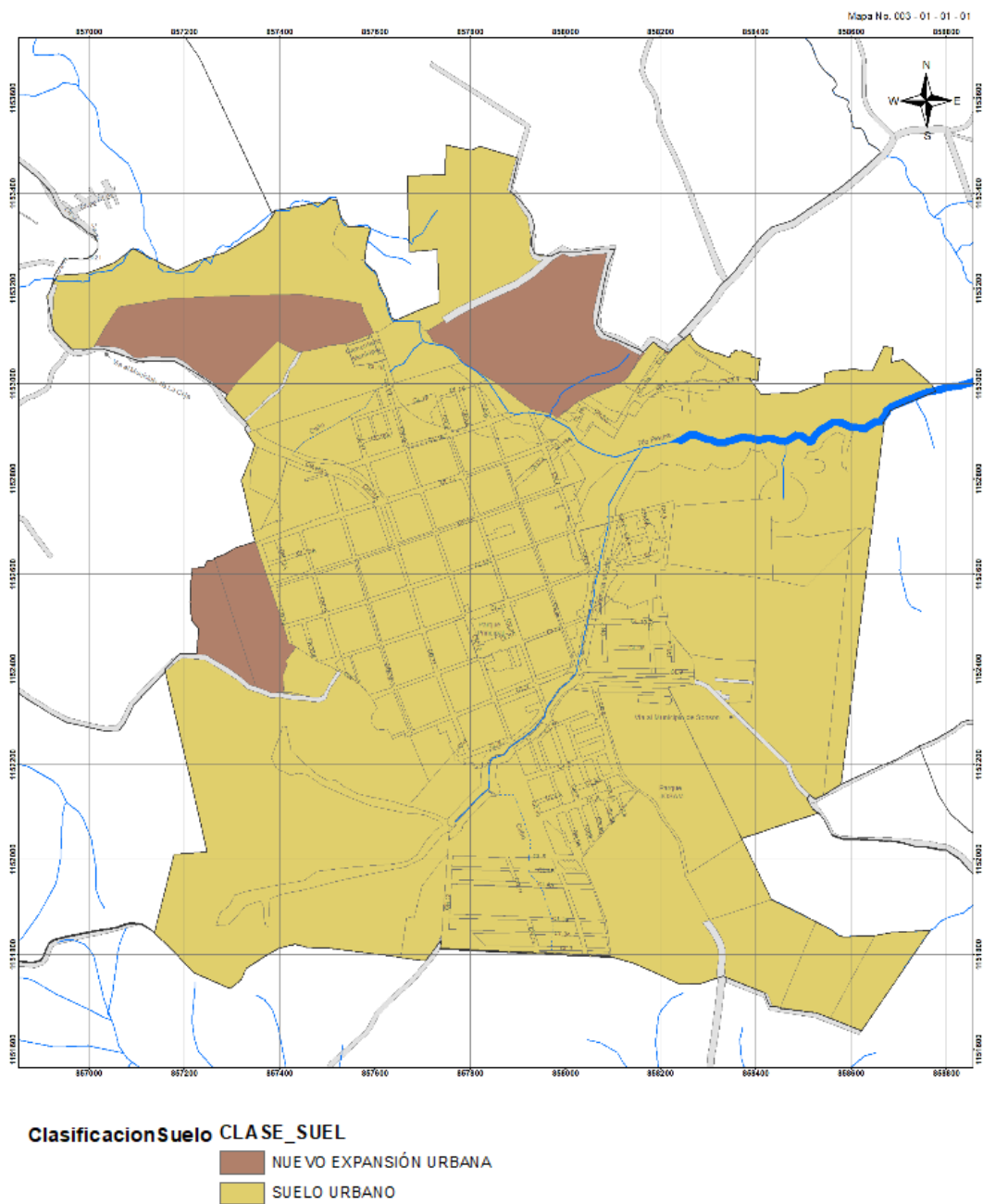
Fotografía satelital, Municipio de La Unión, año 2.005. Fuente Google Earth

Acuerdo 014 de 2018

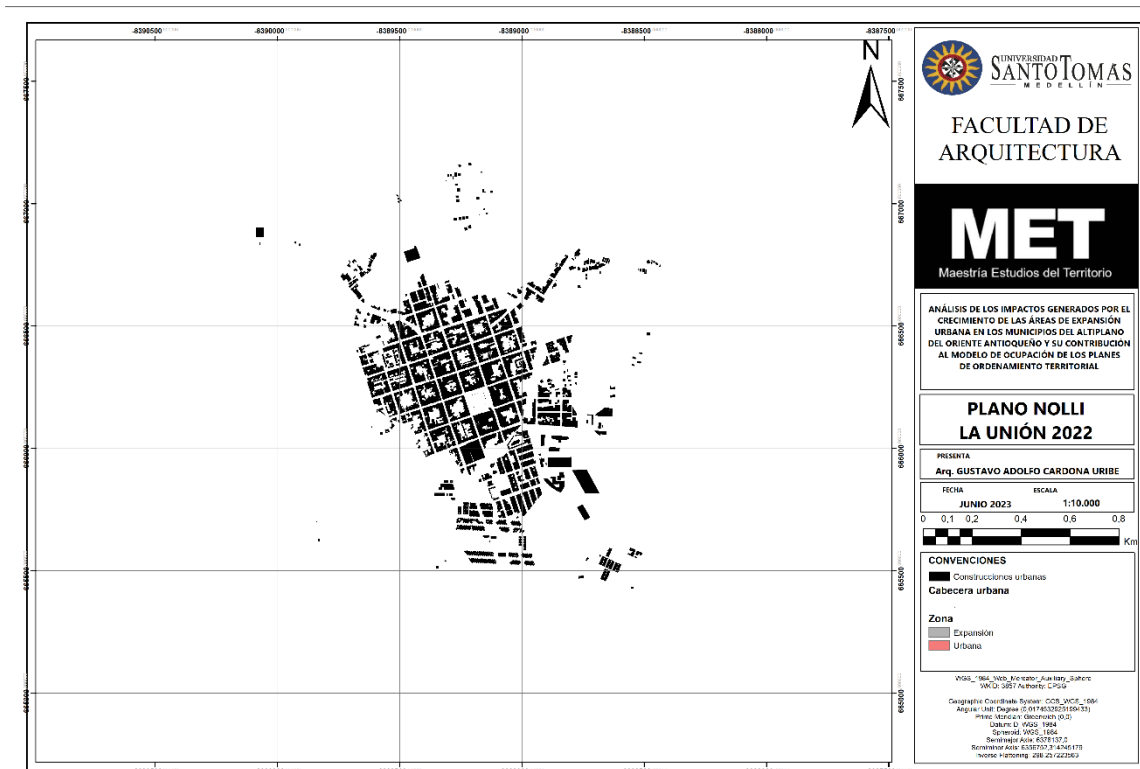
No plantea modelo de ocupación ni elementos que permitan su definición



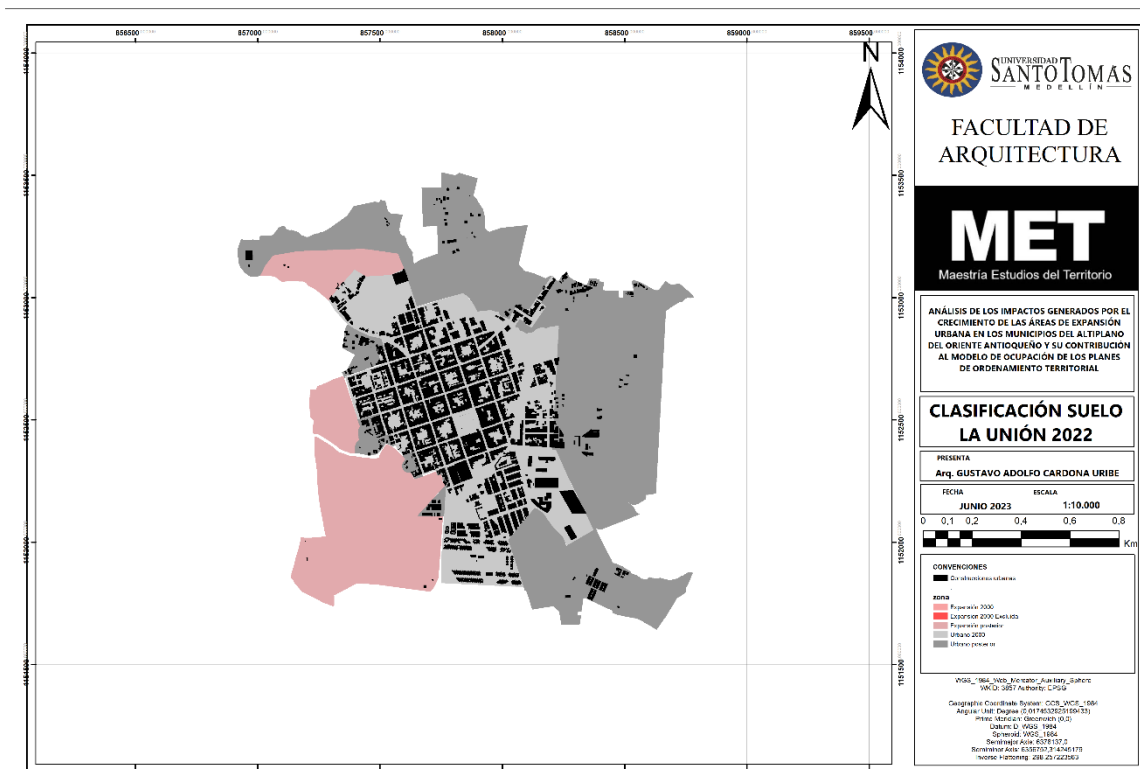
Fotografía satelital, Municipio de La Unión, año 2017. Fuente Google Earth

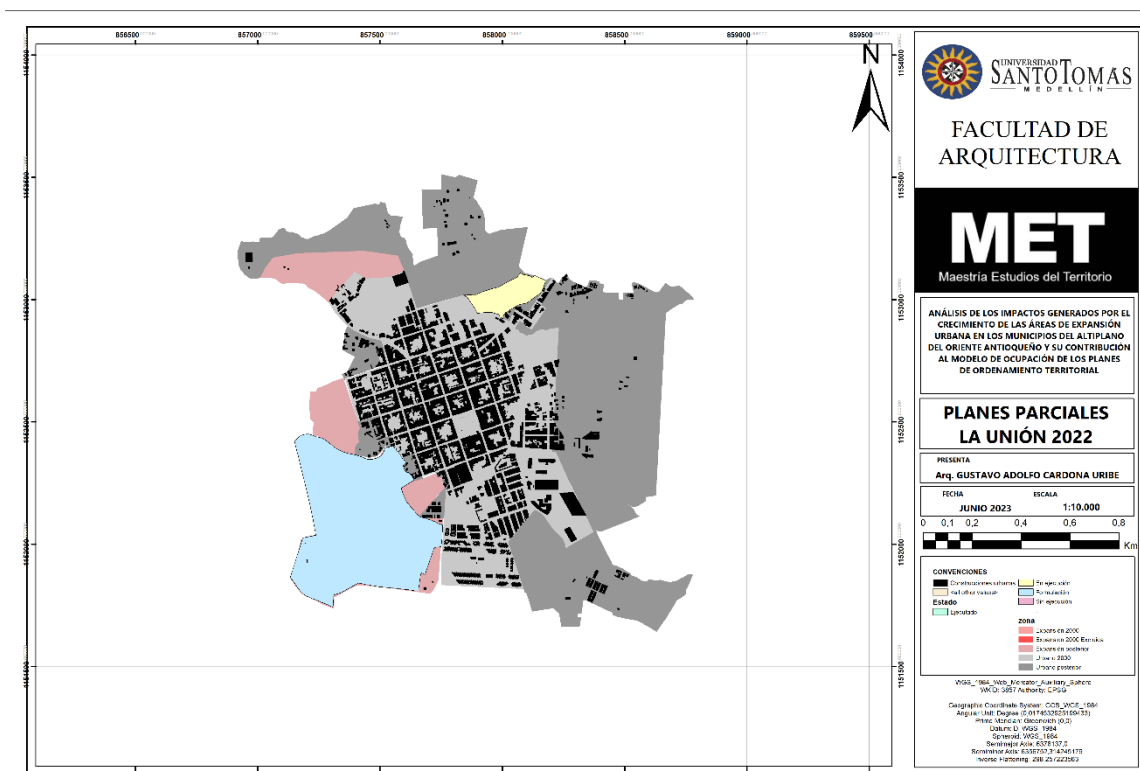


Mapa clasificación del suelo, Municipio de La Unión, año 2.018. Atlas cartográfico
Acuerdo 014/2018



Plano Nolli, zona urbana del municipio de La Unión 2022





Mapa de localización de planes parciales

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

El único plan parcial aprobado y en construcción se encuentra en un borde urbano de acceso indirecto desde una vía barrial, por lo que no constituye un ejercicio articulador con el resto de la cabecera municipal, de un área pequeña y con desarrollo de poca densidad. La baja presión por los suelos de expansión se debe principalmente a la disponibilidad de lotes urbanos no urbanizados; esto lleva al proceso que se adelanta con el plan parcial La María, que se adelanta al interior del perímetro urbano, con un área de 26 Hectáreas y que representa un crecimiento de aproximadamente un 50% de la zona urbana.

Por lo anterior, el desarrollo de la zona de expansión no ha determinado cambios en el modelo de ocupación propuesto.

Marinilla



Parque principal de Marinilla

Información recolectada, Municipio de Marinilla

Documento	Año
Acuerdo 075 – Adopción (No disponible)	2000
Acuerdo 024	2004
Acuerdo 098	2007
Acuerdo 062	2010
Acuerdo 063	2010
Acuerdo 007 (R. largo plazo)	2022

Tabla 13

Acuerdo 075 de 2000

No cuenta con elementos que permitan definir el modelos de ocupación, sin embargo, se extrae el componente general, en el capítulo “Objetivos y estrategias par el ordenamiento territorial en el municipio de Marinilla” : Ventajas comparativas y competitividad (parques lineales en zonas de frontera, articulación vial intermunicipal, manejo de la conurbación con Rionegro, recuperación de la frontera agrícola, desarrollo de centros regionales articuladores de fronteras, fortalecimiento de los sectores económicos, integración regional, fortalecimiento de la gestión territorial, construcción de infraestructura como base de planeamiento regional).



Fotografía satelital, Municipio de Marinilla, año 2.002. Fuente Google Earth

Acuerdo 024 de 2004

Esta revisión del plan aborda algunos artículos de manera específica, relacionados con la norma urbanística, por lo que se conservan los elementos estructurales del acuerdo 075 del año 2000.

Acuerdo 098 de 2007

La revisión 2007 del municipio de Marinilla solamente unifica en un solo documento los acuerdos de los años 2000 y 2004, sin generar valor agregado a las disposiciones ya aprobadas en términos de ordenamiento, por lo tanto persiste la ausencia del componente estratégico.

Acuerdo 062 de 2010

La revisión 2010 del municipio de Marinilla nuevamente unifica en un solo documento los acuerdos de los años 2000 y 2004 y 2007, sin generar valor agregado a las disposiciones ya aprobadas en términos de ordenamiento, por lo tanto persiste la ausencia del componente estratégico

Acuerdo 063 de 2010

De manera similar a la revisión realizada en el año 2004, esta puntualiza la revisión en algunos artículos relacionados con la norma urbanística, permaneciendo iguales los aspectos estratégicos del plan.



Fotografía satelital, Municipio de Marinilla, año 2.013. Fuente Google Earth

Acuerdo 007 de 2022

Artículo 15. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El modelo de ocupación del territorio definido en el proceso de revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) reconoce la vocación y el potencial de Marinilla como Ciudad Urbano-Rural, que potencia el desarrollo socioeconómico de sus habitantes, basado en el aprovechamiento de las oportunidades para los servicios y el comercio, y en el estímulo del turismo y la producción agropecuaria respetuosa y responsable de su estructura ecológica vital; una ciudad que impulsa el bienestar integral de sus comunidades, la equidad, la consolidación del patrimonio y la identidad colectiva, haciendo uso de la ciencia, la tecnología y la innovación y la proyección de su liderazgo regional; un territorio articulado a partir de nodos urbano-rurales configurados como poli centros multiusos, que

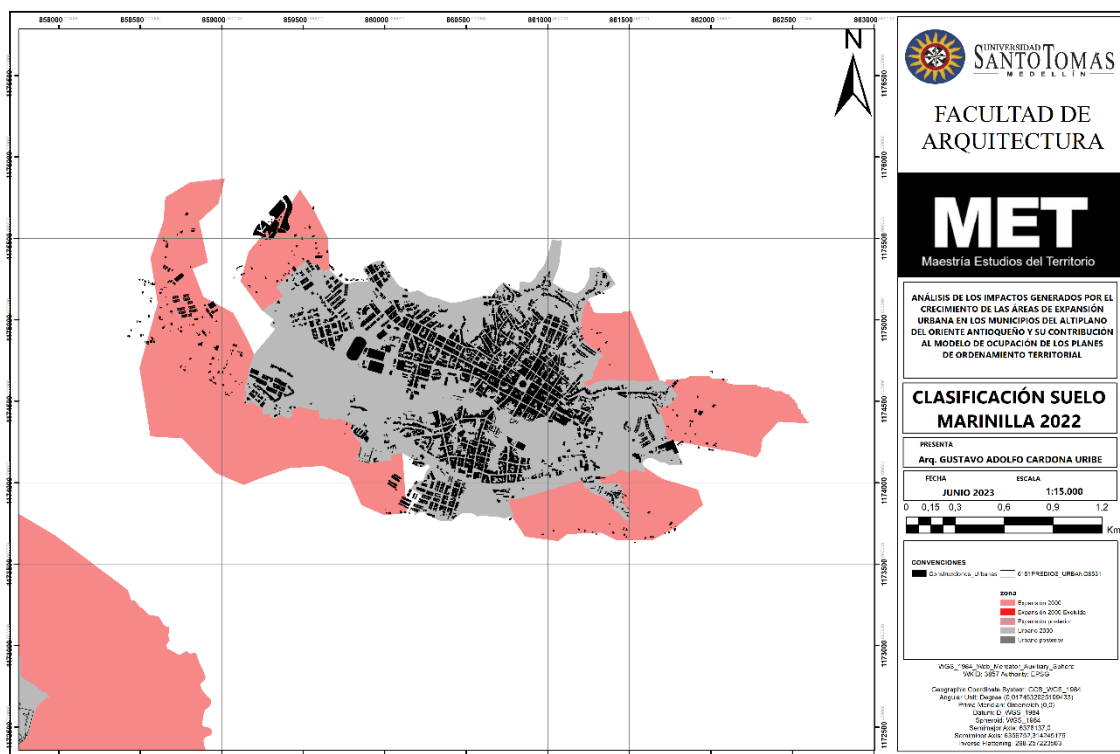
respetan y protegen el perímetro histórico, y que promueven la convivencia y el desarrollo sostenible sobre suelos de expansión del perímetro urbano municipal.

Artículo 16. COMPONENTES CENTRALES DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Estos son:

- 1, Una Ciudad urbano rural equitativa y con desarrollo integral de su territorio,*
- 2. Una Ciudad turística con diversidad cultural en armonía socio ambiental y prestadora de servicios locales y regionales.*
- 3. Protege, potencializa y dinamiza el patrimonio y la identidad colectiva.*
- 4. Una ciudad con desarrollo empresarial sostenible, con productividad y competitividad socioeconómica.*
- 5. Líder en la articulación regional en pro de la convivencia social y territorial*
- 6. Territorio con nodos urbano- rurales como poli-centros multiusos que promueven el desarrollo sostenible sobre suelos de expansión del perímetro urbano.*

Fotografía satelital, Municipio de Marinilla, año 2.022. Fuente Google Earth



Clasificación del suelo

Planes parciales aprobados

Ninguno

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

A la fecha en el municipio de Marinilla no se han radicado planes parciales para el desarrollo de las zonas de expansión urbana, del algún modo en consonancia con la ausencia del modelo de ocupación hasta el año 2022, en que se aprobó la revisión de largo plazo y se estructura el componente estratégico del PBOT, en todo caso, conservando casi fielmente el planteamiento inicial.

El planteamiento del modelo de ocupación a partir de los establecidos en el año 2000, corren el riesgo de poner el municipio un poco fuera de contexto, después de dos décadas importantes para la subregión en cuanto a la presión inmobiliaria, el valor de la tierra y el desarrollo urbano, cada uno como parte de un todo.

San Vicente Ferrer



Parque principal de San Vicente Ferrer

Información recolectada, Municipio de San Vicente Ferrer

Documento	Año
Acuerdo 005 (No disponible)	2000
Acuerdo 007 (No disponible)	2002
Acuerdo 013 (No disponible)	2006
Acuerdo 008	2017

Tabla 14

Acuerdo 008 de 2017

“ARTICULO 20: MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL. Adóptese como modelo de ocupación territorial para el municipio de San Vicente Ferrer aquel que busca el desarrollo equilibrado del territorio, a través del fortalecimiento de las áreas construidas

existentes en el municipio, correspondiente a las cabeceras urbanas: La cabecera principal como Centralidad de Primer Nivel-CPN, la cabecera del Corregimiento de Corrientes como Centralidad de Segundo Nivel-CSN, y los centros poblados rurales San José, Ovejas, Chaparral y Las Hojas como Centralidades de Apoyo-CA. Todas estas, como centralidades de apoyo al fortalecimiento del desarrollo agropecuario y turístico del municipio, dotándolas de los atributos físicos que permitan lograr una adecuada funcionalidad y equilibrio en términos de oferta de equipamientos, servicios y condiciones para la calidad de vida de sus habitantes, tanto rurales como urbanos. Para la construcción de este modelo se tuvo en cuenta las principales tendencias en cuanto al crecimiento y expansión de las actividades económicas, la dinámica poblacional y las necesidades de emplazamiento de obras de infraestructura, equipamiento y servicios, entre otros.

Igualmente se revalorizan nuevos núcleos productivos en las áreas menos desarrolladas rescatando sus potencialidades y articulándolas al territorio, a través de nuevos ejes de conexión y desarrollo, que junto a unas áreas específicas que los soportan consolidarán la conectividad y productividad del municipio tanto a nivel local como regional.

El modelo incluye elementos articuladores y áreas para cualificar, potenciar y desarrollar con el fin de garantizar su construcción y consolidación en forma equilibrada y sostenible.

El modelo de ocupación que se define y adopta para el municipio de San Vicente Ferrer en su Plan Básico de Ordenamiento Territorial corresponde al plano con código PBOT_F_CG-001 – Modelo de Ocupación Territorial, el cual hace parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 21: ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL:

Adóptese como elementos del modelo de ordenamiento territorial para el municipio de San Vicente Ferrer los siguientes:

1. Miradores para la Contemplación: El municipio ofrece paisajes que destacan la riqueza natural del territorio, así como los mosaicos de verdes cultivos que muestran el desarrollo agrícola forjado por sus campesinos en su afán de hacer de sus parcelas unidades económicas para su sustento. Es así como este modelo introyecta los siguientes miradores para la contemplación del paisaje rural y urbano:

Alto de La Montero, Alto de La Cruz, Cerro Morrito, El Cementerio y Planta de Tratamiento de Agua Potable.

2. Vías Secundarias: Como elementos articuladores en el modelo de ocupación del territorio se tienen las vías de segundo orden que comunican al municipio con otros municipios vecinos y sirven de ejes económicos para las actividades agropecuarias, turísticas y de servicios, siendo ellas: vía San Vicente Ferrer - Concepción, San Vicente Ferrer - El Peñol y la vía San Vicente Ferrer – Guarne.

3. Vías Terciarias: Uno de los principales potenciales del municipio es su infraestructura de red vial terciaria, que permite la comunicación y articulación de las cabeceras urbanas con el resto del territorio municipal y con otros municipios de la región, facilitando el desarrollo económico del municipio en sus áreas de producción agrícola y comunicando las zonas de interés turístico local a zonas de interés turístico regional.

4. *Rutas Ecoturísticas:* Las rutas ecoturísticas se han venido consolidando en el municipio desde hace varios años como espacio para el reconocimiento del potencial turístico existente, en torno a elementos turísticos de tipo natural, cultural y patrimonial.

5. *Parques Lineales:* Los Parques Lineales como elementos articuladores del Modelo de Ocupación del territorio son: Parques Lineales El Salado y La Palma y sus afluentes, El Parque Lineal Corrientes sobre la quebrada La Magdalena y El Parque Lineal Regional de La Compañía.

6. *Circuito Vial de los Embalses:* Proyecto que articula al municipio de San Vicente Ferrer a las zonas turísticas de la subregión oriente de Antioquia.

7. *Estructura Ecológica Principal:* El Modelo de Ocupación incluye prioritariamente la EEP como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

8. *Bordes Ambientales de Articulación Regional:* Como elemento articulador ambiental se incluyen los Bordes Ambientales de Articulación Regional del Alto del Venado, Alto de Gurre y el Nudo Santa Isabel Los Cachos, es necesario precisar que estos no hacen parte de la EEP, pero son otro elemento adicional para potenciar el componente ambiental y una

estrategia para fortalecer los recursos naturales del municipio, además estos permiten la articulación con los municipios vecinos de Guarne, Concepción y Marinilla.

ARTICULO 22: ELEMENTOS A INTERVENIR PARA EL POTENCIAR EL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL: Dentro del modelo de ocupación territorial se identifican y adoptan las siguientes intervenciones orientadoras que permitirán su construcción y consolidación:

1. Áreas a cualificar: Para la consolidación del Modelo de Ocupación es necesario cualificar mediante intervenciones, algunas áreas del territorio, las cuales corresponden a las zonas con mayor densidad poblacional, que requieren adecuar sus infraestructuras y/o equipamientos a las demandas presentes y futuras; así mismo, intervenir los impactos urbanísticos, paisajísticos y ambientales negativos resultado de su crecimiento desplanificado. Estas áreas son:

a. Suelos Urbanos: Cabecera principal y cabecera del Corregimiento de Corrientes.

b. Zonas de Expansión Urbana: Zona de Expansión Urbana 1. Hospital, Zona de Expansión Urbana 2. La Floresta y la Zona de Expansión Urbana 3. El Potrero. 4 Floresta-La Palma. 5. Complejo Educativo. 6 Tierradentro. 7 La Enea y suelo de expansión de Corrientes

c. Centros Poblados Rurales: Las Hojas, Ovejas, Chaparral y San José.

2. Áreas a desarrollar: Estas áreas corresponden a las áreas para vivienda campestre, los corredores suburbanos y agroturístico. Sobre la primera se promueve el desarrollo de

vivienda campestre con el propósito de concentrarla en el territorio evitando su dispersión y desarticulación al mismo tiempo que su presión sobre los suelos de protección ambiental y áreas para la producción agropecuaria y forestal.

Sobre los corredores se promoverá el desarrollo turístico y los usos de apoyo a las actividades agrarias del municipio.

3. Áreas a potenciar: Se encuentra conformada por las áreas para la producción; las cuales comprenden áreas con cierto dinamismo, con base a actividades pioneras que aún no han alcanzado niveles altos de consolidación; ya sea por los bajos niveles de diversificación o por el insuficiente desarrollo del soporte físico construido. Estas hacen relación a las áreas para producción agropecuaria, su potenciación consiste en dotarlas de los servicios básicos para su desarrollo como la vivienda campesina, los servicios de agua potable y saneamiento básico, la educación, la infraestructura vial, entre otros. Además, es necesario la tecnificación rural del agro para mejorar la productividad y rentabilidad del sector y así avanzar en la transformación del campo.

CAPÍTULO IV:

PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN

ARTICULO 23: PROYECTOS ESTRATÉGICOS – CONCEPTO: Los proyectos estratégicos son aquellos que concretan el modelo de ocupación, aprovechan sinergias multisectoriales y ventajas comparativas de localización para desencadenar las transformaciones necesarias del desarrollo territorial; crean las condiciones necesarias de soporte para la urbanización, la consolidación de la ciudad y la protección; son un conjunto de actuaciones urbanísticas orientadas a la obtención de los principales objetivos y políticas del Plan, ya que pueden modificar un problema crítico o aprovechar un potencial especial, contribuyen a generar impactos significativos en la estructura espacial y orientan favorablemente el desarrollo.

Para consolidar el Modelo de Ocupación del Territorio es necesario incluir los proyectos como las unidades funcionales y operativas que permiten consolidar el modelo propuesto para el municipio. Estos proyectos quedan plasmados en el Programa de Ejecuciones, que hace parte integral del presente Acuerdo, que deben llevarse a cabo en los tres planes de desarrollo que se ejecutarán al año 2027.

ARTICULO 24: DEFINICIÓN GENERAL DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS.

Para consolidar el modelo de ocupación territorial del municipio de San Vicente Ferrer, se adoptan los siguientes proyectos estratégicos:

1. FORTALECIMIENTO DE LAS RUTAS ECOTURÍSTICAS E IMPLEMENTACIÓN

DE LAS POSADAS CAMPESINAS: Este es un proyecto que busca darle una alternativa al campesino para que combine su actividad agropecuaria con el turismo, de tal manera que este último se convierta en una actividad complementaria que contribuya al mejoramiento

de su calidad de vida y un espacio para el intercambio cultural. Las posadas turísticas estarán ubicadas en la zona de influencia del Anillo Vial de los Embalses en Jurisdicción de San Vicente Ferrer y en los sitios de Interés Turístico del municipio articulando así las rutas ecoturísticas establecidas:

a. Ruta Ecoturística a la Peña y La Compañía: Recorrido de 7 km por vía destapada y caminos de herradura, con una duración aproximada de 5 horas.

Los sitios de interés turístico que articula esta ruta son: Cruz de Piedra, Rionegro, Bocatoma, Conducción, Planta de Producción de Energía, Piedra de Peñolcito, Fauna y Flora Exótica y Panorámica Valle de san Nicolás.

b. Ruta Ecoturística a la Cascada de Los Cachos y Zona del Embalse Peñol Guatapé: Recorrido de 14 km por vía destapada y caminos, con una duración aproximada de 6 horas. El desplazamiento se puede hacer Por tres vías:

- 1) San Vicente Ferrer - Concepción - El Porvenir – El Carmelo – Corrientes, Los Cachos.*
- 2) San Vicente Ferrer -Concepción- La Magdalena – Las Frías – El Tapón – Santa Isabel – Los Cachos.*
- 3) San Vicente Ferrer - El Peñol - La Floresta – Santa Ana – La Cabaña – Potrerito – Corrientes – Los Cachos.*

c. Ruta Ecoturística a la Microcuenca La Palma: Recorrido de 7 km por vía destapada, caminos de herradura y desechos, los sitios de interés turístico que articula esta ruta son: Rutas de vida, Planta de Tratamiento de Agua, Bocatoma, Nacimiento de la Quebrada La

Palma, Panorámica Alto del Indio, Minas de Guacirú, nacimiento de la quebrada El Salado, Charcos de Guacirú.

d. Ruta Ecoturística a los Valles de Ovejas: Recorrido de 14 km por vía destapada, caminos de herradura, los sitios de interés turístico que articula esta ruta son: La Montera, Valles de Ovejas, Valles de Cantor, Antiguas Minas del Guacirú, Playas del Salado.

e. Ruta Ecoturística a la Piedra de San Vicente: Recorrido de 9 Km por vía destapada y caminos de herradura. Los sitios de interés que articula esta ruta son: Cruz de Piedra, Planta de Producción de Energía, Casa de Manuel Carvajal, Piedra de Peñolcito, Túneles Naturales que atraviesan La Piedra, Panorámica y acceso al Embalse Peñol –Guatapé.

f. Ruta ecoturística por el valle del Canelo: Recorrido de 5 km aproximadamente por vía destapada desde la entrada por la vía San Vicente Ferrer - Concepción, hacia la escuela El Canelo

2. MIRADORES PAISAJÍSTICOS PARA CONTEMPLACIÓN: *Los miradores paisajísticos se plantean como atractivos turísticos. En el municipio se proponen seis (6) sitios localizados con visuales estratégicas sobre la cabecera municipal y el entorno rural; estos miradores poseen valores paisajísticos y son referentes de la población. Se identifican como miradores paisajísticos El Alto del Indio, El Alto de La Cruz de Piedra, La Montera, Cerro Morrito, y para la zona urbana en el Alto del Cementerio y en Alto donde se localiza la PTAP (planta de tratamiento de agua potable)*

Sobre estos sitios, se deberá identificar un punto como mirador y un área de influencia inmediata para su amoblamiento y tratamiento de acuerdo a su función panorámica.

3. BORDES AMBIENTALES DE ARTICULACIÓN REGIONAL: Como elemento ambiental se busca fortalecer los recursos naturales mediante el establecimiento de los Bordes Ambientales de Articulación Regional del Alto del Venado, Alto de Gurre y el Nodo Santa Isabel Los Cachos, aprovechando el potencial existente en bosques en estos bordes limítrofes con otros municipios, el objetivo primordial de los bordes ambientales propuestos en el modelo de ocupación lo constituye la necesidad de recuperación de los suelos degradados por la actividad humana, en este caso por el uso extensivo del suelo rural en actividades extractivas agropecuarias y de otro lado detener la deforestación de los bosques existentes, a fin de disminuir la frontera agrícola, la pérdida visual del paisaje, evitar la utilización del suelo ambiental, la contaminación del recurso agua, la inestabilidad del suelo y la modificación de las características geomecánicas del suelo.

Se pretende así, conservar los atributos y características paisajistas, proteger los servicios ambientales. Con este proyecto se pretende aportar a la estrategia “Crecimiento Verde” del Plan Nacional de Desarrollo Todos por Un Nuevo País.

4. DISTRITO AGRARIO MUNICIPAL: Es una propuesta que busca proteger las economías campesinas y tener una estructura socio productivo rural, incentivar la producción agroecológica y el mercado justo, promover la soberanía alimentaria y generar bienestar y calidad de vida para la población rural. Es una propuesta de

ordenamiento territorial que posibilita el desarrollo rural con énfasis en las economías campesinas y la seguridad alimentaria. Es un área especial del territorio que busca ofrecer atenciones y privilegios normativos, económicos y sociales a la población existente en ella. Busca garantizar la existencia y lograr el mejoramiento de las economías campesinas productoras de alimentos el saneamiento y redistribución de la propiedad rural, la redefinición de la asistencia técnica, crear msistemas municipales de planificación de los usos del suelo rural, crear y gestionar en el municipio un adecuado manejo de las áreas estratégicas de biodiversidad con integración regional, apoyo y consolidación de los espacios de participación social para el desarrollo como el Consejo Municipal de Desarrollo Rural –CMDR y el Consejo de Desarrollo Territorial, la creación de una verdadera organización regional prestadora de los servicios públicos con la participación de las organizaciones sociales, la identificación de los servicios ambientales de la ruralidad, la consolidación de las reservas productivas de la educación e investigación pertinentes con las necesidades de la región.

Una vez sea adoptada la presente revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el municipio deberá redefinir el distrito agrario para así consolidarlo como el instrumento de planificación de la actividad agropecuaria municipal que lo potenciará a nivel regional.

5. RED DE PARQUES URBANOS y PARQUES LINEALES: *La mayoría de los desplazamientos en la cabecera municipal, se realizan a pie, esto debido a las condiciones topográficas que presenta y a la distancia tan corta entre algunos puntos atractores de esta cabecera; por ello es importante diseñar una red peatonal que permita la articulación de*

los senderos y/o calles peatonales existentes a toda la malla vial urbana garantizando la accesibilidad para todos acogiendo lo establecido en la Ley 361 de 1997 y los decretos que la reglamentan y adicionan.

La Red de Parques Urbanos está conformado por los parques urbanos existentes:

parque principal, plazoleta de la salida, el parque ecológico la trinidad, entre otros, a la vez sirven de articuladores a los Parques Lineales el Salado y La Palma y sus afluentes.

6. PLAN FACHADAS EN LA CABECERA MUNICIPAL: Con este proyecto se pretende cualificar la imagen urbana de la cabecera municipal como elemento promotor de la actividad turística, mostrando un municipio amable y agradable para sus habitantes y visitantes que lo frecuenten. Se pretende pintar las fachadas y contrafachadas de las edificaciones de color blanco con el fin de adoptar una imagen unitaria que venda al municipio y lo posicione a nivel regional como destino turístico, a través de una transformación positiva con embellecimiento paisajístico y la uniformidad de su entorno urbano.

Para la formulación e implementación de este plan se deberá tener en cuenta la identidad cultural e histórica desde su fundación, con el propósito de hallar elementos urbanísticos que traduzcan y reinterpreten su cultura desde lo arquitectónico.

Una vez que este plan se formule, deberá ser aprobado por el Concejo Municipal, e incorporado a la norma urbanística municipal para garantizar su aplicación.

7. MANEJO PAISAJISTICO DE TALUDES PARA EL CRECIMIENTO VERDE –ZONA URBANA: *Este proyecto consiste en el tratamiento de taludes existentes en la cabecera municipal ubicados en los sectores La Virgen, Urbanización Altos de San Ferrer, Cerros de El Salado, Cancha de Fútbol, Calle Abad hacia Piedragorda y en la Colina del Cementerio, considerados zonas de riesgo geológico debido a los deslizamiento que se han presentado, aunque es un proyecto paisajístico que busca la cualificación de la imagen urbana, al mismo tiempo es un proyecto pensado desde la solución a la problemática existente, el cual debe incluir las propuestas de obras de tratamiento y sostenimiento de taludes.*

Los proyectos manejo paisajístico de taludes para el crecimiento verde y el plan fachadas son propuestas de embellecimiento urbano a la vez que mejoran las condiciones de espacio público ofreciendo espacios agradables para el encuentro y la ocupación del tiempo libre.

El manejo paisajístico de taludes se hará utilizando elementos de flora y vegetación urbana de acuerdo a los lineamientos establecidos por la autoridad ambiental CORNARE.

8. PROYECTO VIAL URBANO-VARIANTES: *Para el desarrollo sostenible del municipio de San Vicente Ferrer es necesario dotarlo de vías municipales que desembotellen el Sector de la Virgen; actual nudo vial que se presenta por la poca capacidad de soporte para las actividades comerciales y los flujos vehiculares hacia el Parque Principal, hacia el municipio de Concepción, lo mismo que los flujos vehiculares hacia las veredas de los Centros Zonales de El Divino Niño y Marco Tulio Torres como vía articuladora con el municipio de El Peñol, en los cuales se presentan caos vehicular durante los fines de*

semana y días festivos. Para descongestionar estos sectores se construirán dos variantes urbanas así:

a. Variante Urbana 1: Inicia en la Urbanización Los Remansos pasando por el Parque Educativo José María Tobón Marín a conectar con la Vía San Vicente Ferrer - Municipio de El Peñol.

b. Variante Urbana 2: Inicia en el Alto de la Compañía parte baja a la Entrada a la Urbanización Altos de San Ferrer saliendo a la Vía San Vicente Ferrer - Concepción a la Altura del Sector Campamento Subida a la Vereda la Enea.

c. Además el proyecto vial urbano incluye una Vía por el Sector Hospital- Cerros del Salado a conectar con la Zona de Expansión Urbana 2. La Floresta.

d. Construcción de vía paralela a la quebrada la Palma por la sede 1 hasta el sector de la Virgen permitiendo un anillo vial urbano de descongestión.

9. PROYECTO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA PARA LOS CENTROS

POBLADOS: El proyecto estructurante del Modelo de Ocupación del territorio denominado infraestructura educativa consiste en dotar de este tipo de infraestructura los Centros Poblados de San José y Las Hojas como Centros de Apoyo Secundario, con el fin de fortalecer la educación tanto a nivel de los Centros Poblados como a nivel de las veredas de influencia.

El proyecto consiste en la construcción de infraestructura adicional a la existente para fortalecer la oferta de servicios de educación a nivel de post primaria, educación superior y educación para el trabajo y el desarrollo humano Integral.

Además de construir infraestructura educativa en los Centros Poblados de San José, Las Hojas, se dotará de infraestructura para fortalecer los procesos educativos en el Centro Zonal Marco Tulio Torres, pues este centro zonal es un punto clave para el desarrollo municipal conformado por 5 veredas y tiene radio de acción hacia el Centro Zonal el Divino Niño conformando por 4 veredas.

Se tendrá en cuenta la ampliación de la infraestructura educativa para el colegio de la cabecera urbana de Corrientes y la terminación del Colegio Ovejas como centro poblado.

Para darle fuerza al elemento del Modelo de Ocupación “Municipio Educado” es necesario fortalecer los rincones municipales con la infraestructura educativa municipal para consolidar dicho modelo. Es necesario considerar que esta zona conformada por estos 2 centros zonales no posee infraestructura para la post primaria, ocasionado el desplazamiento de los jóvenes hacia la cabecera urbana en busca de dichos servicios, abandonado el campo y corriendo el riesgo de no regresar.

10. ANILLO VIAL DE LOS EMBALSES: Como ya se dijo en el ítem 1.3. Iniciativas de Desarrollo Regional con Influencia en el Municipio de San Vicente Ferrer, del Documento Técnico de Soporte Tomo I. Componente General, este es uno de los grandes proyectos que potenciará el desarrollo del Oriente de Antioquia y que tiene influencia directa en el

municipio de San Vicente Ferrer. El Circuito Vial de los Embalses incluye la intervención vial de 172 kilómetros, la pavimentación de 106 kilómetros, el mejoramiento y rectificación de 45 kilómetros de vías ya pavimentadas y la rehabilitación de 21 kilómetros, también ya pavimentadas. Este proyecto de infraestructura potenciará el turismo, el crecimiento económico y el desarrollo humano y social de los municipios de San Vicente Ferrer, Concepción, Alejandría, San Rafael, Guatapé, El Peñol y Marinilla.

El municipio participará de manera activa, en compañía de los demás municipios que hacen parte del Anillo Vial de Los Embalses, en los trámites de gestión ante las entidades competentes para que el proyecto llegué a ser una realidad, así mismo pondrá a disposición del proyecto, el apoyo logístico para todo el proceso de socialización del mismo ante la comunidad. Como se trata de un proyecto regional es necesario articular acciones con los municipios del área de Influencia del Anillo Vial de Concepción, las asociaciones de municipios de la región, y demás instituciones que tienen competencias en el sector como Gobernación de Antioquia y Ministerio de Transporte.

11. CENTRO INTEGRADO DE DESARROLLO ECONÓMICO-CIDE: El Centro Integrado de Desarrollo Económico es un espacio físico que articula la actividad económica local a un desarrollo regional al disponer de aspectos como la transformación de la producción agropecuaria, los servicios de transporte local y regional el apoyo a actividades del Sector Turismo.

El CIDE está integrado por dos proyectos que ayudarán a consolidar el Modelo de Ocupación del Territorio los cuales se ejecutarán en las vigencias del PBOT de mediano y largo plazo. Los proyectos que hacen parte del CIDE son:

a. Construcción del Centro de Transformación y Comercialización para la Producción Agropecuario: Este proyecto busca darle valor agregado a la producción agropecuaria local con el fin de hacerla más productiva, competitiva y que genere rentabilidad económica para la probación rural.

b. Estudio, diseño y Construcción de la Terminal de Transporte: Este es el segundo proyecto que hará parte del CIDE, es una necesidad actual del municipio que las administraciones municipales tendrán que asumir con responsabilidad. La dinámica de desarrollo local está generando actualmente una alta demanda de servicios de transporte público, como vías, parqueaderos, estacionamientos, entre otros, que hacen que el vehículo compita con el peatón por la vía de circulación generando conflictos y puntos críticos, que afectan a los niños y jóvenes que deben acceder a los servicios educativos, a los usuarios de los servicios de salud, a los adultos que se desplazan en busca de los espacios para realizar la actividad física y otros servicios de esparcimiento y ocupación del tiempo libre, es decir esta problemática está afectando a toda la comunidad.

La construcción de la Terminal de Transporte, sumado a la construcción del Centro de Transformación y Comercialización para la Producción Agropecuaria, harán del CIDE la transformación de la Plaza de Mercado en una infraestructura productiva, pero a la vez armónica con el Sistema de Espacio Público conformado por la red de Parques Urbanos y Parques Lineales, los Miradores y Taludes Paisajísticos, El Plan Fachadas y Las Variantes Urbanas. Permitirá igualmente articular con el Sistema de Equipamientos

Urbanos conformado por la infraestructura educativa, la infraestructura deportiva y recreativa la

infraestructura de salud y el Parque Educativo, cualificando así la imagen urbana.

12. RUTAS TURÍSTICAS DEL PLAN SUBREGIONAL DE TURISMO: El Plan Subregional de Turismo del Oriente de Antioquia pone al Municipio de San Vicente Ferrer como un municipio con alto potencial turístico de nivel regional, hecho que se evidencia en la participación municipal en 3 de las 7 rutas que conforman dicho plan, es una potencialidad local valorada por otras instancias y que le dan al municipio la oportunidad de proyección con sus recursos autóctonas. San Vicente Ferrer se convierte entonces en atractivo turístico y punto de articulación con otros municipios y regiones a través de las rutas turísticas: Ruta Histórica de Córdoba, Ruta Artesanal y Ruta de las Aguas y las Piedras, mediante las cuales establece relaciones comerciales, económicas, culturales y sociales con los municipios que hacen parte de estas rutas: Guatapé, El Peñol, San Carlos, Alejandría, San Rafael, Concepción, Marinilla, Rionegro, El Santuario, El Retiro y El Carmen de Viboral”

Conclusiones al Acuerdo 008 de 2017

El fortalecimiento urbano está en función de las actividades rurales.

En el modelo de ocupación y sus elementos, no aparecen componentes urbanos.

Entre los proyectos estratégicos para la consolidación del modelo de ocupación se encuentran: la red de parques urbanos y parques lineales; el plan fachadas y el manejo

paisajístico de taludes, que en sí mismos no se constituyen como elementos del ordenamiento; el proyecto vial urbano-variantes, construcción del Centro de Transformación y Comercialización para la Producción Agropecuaria y terminal de transporte.

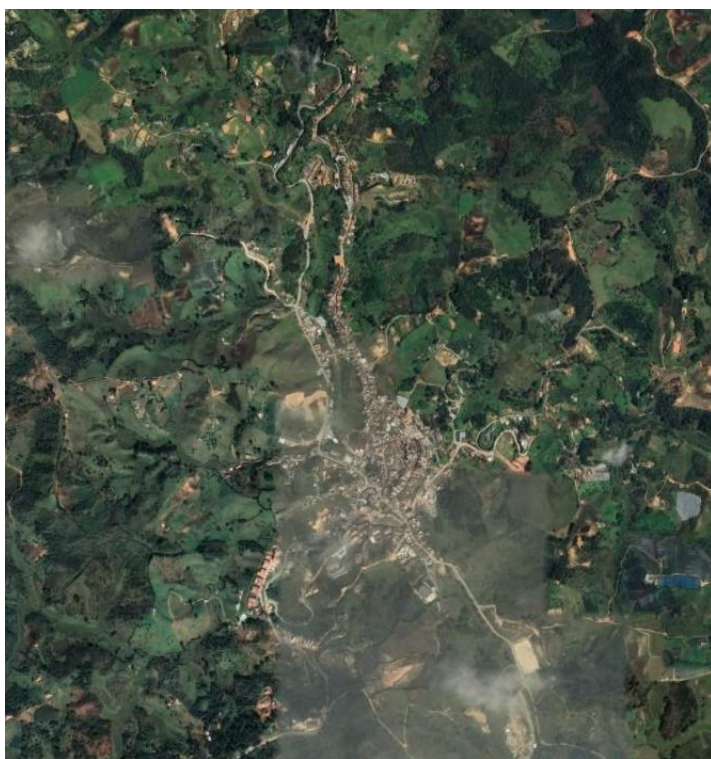
El plan no considera estrategias de ocupación urbana o para las zonas de expansión urbana



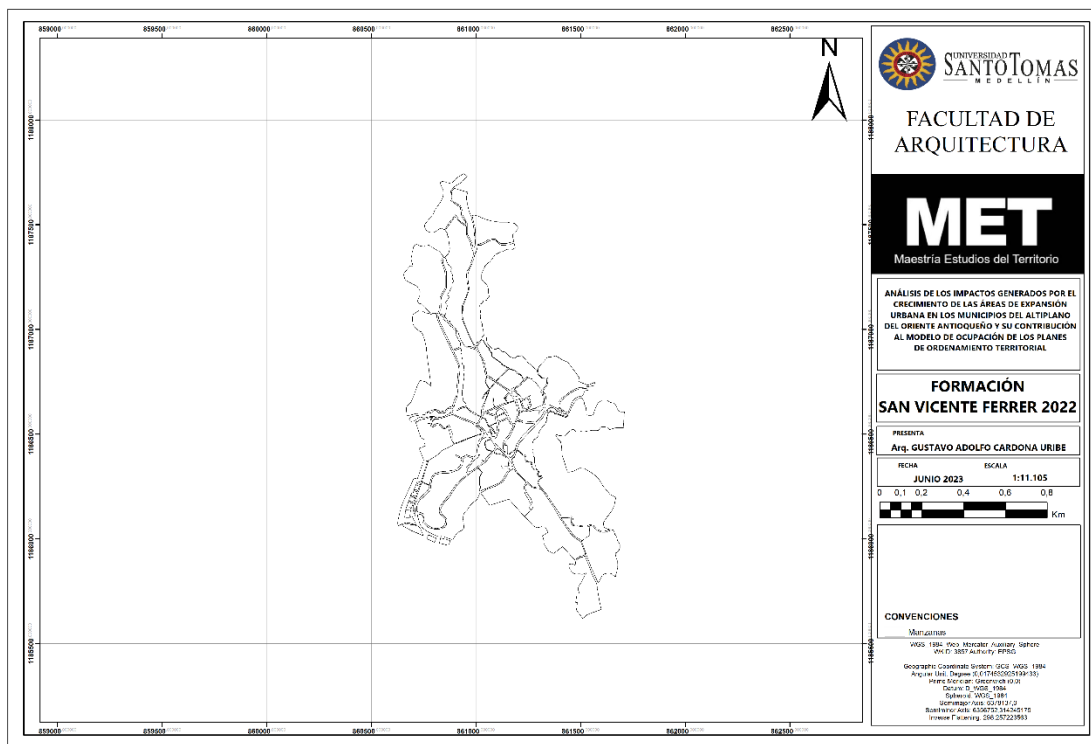
Fotografía satelital, Municipio de San Vicente, año 2.002. Fuente Google Earth



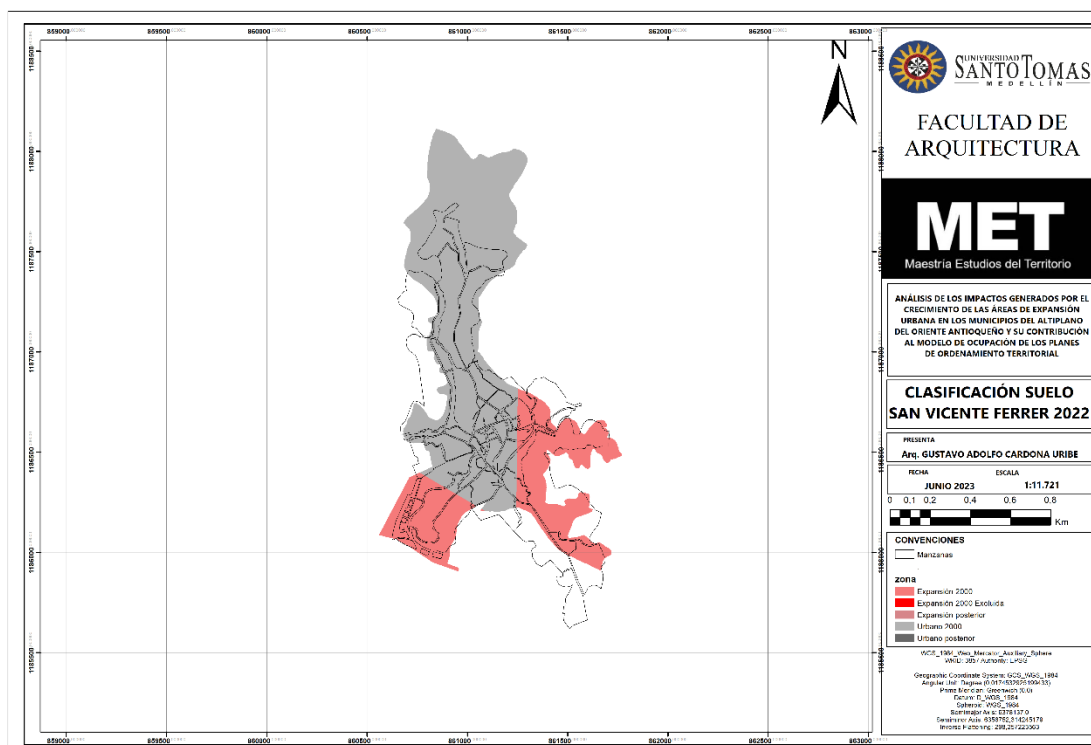
Fotografía satelital, Municipio de San Vicente, año 2.017. Fuente Google Earth



Fotografía satelital, Municipio de San Vicente, año 2.023. Fuente Google Earth



Mapa manzanero



Mapa Suelos de expansión urbana 2017.

Conclusiones de la contribución generada por el Desarrollo de las zonas de expansión urbana con respecto al modelo de ocupación propuesto

El municipio de San Vicente Ferrer no realizaba actualización a su acuerdo de adopción del ordenamiento territorial desde el año 2000 hasta 2017, revisión del largo plazo; en este plan se entiende claramente la prevalencia del suelo rural sobre el urbano, ya que todo el ejercicio planificador se enfoca en la articulación del suelo rural y la planeación estratégica está pensada en el suelo rural; las intervenciones del suelo urbano también pretenden resolver problemáticas rurales.

El desarrollo del suelo urbano es incipiente y sin planificación, agravado por las condiciones topográficas de la zona donde se encuentra el asentamiento; Dificultades para la conexión vial y la movilidad ágil, vías existentes sin condiciones para la movilidad, presiones para el desarrollo de parcelaciones en el suelo rural, solo 25% de la población es urbana, que es 12% más pobre que la población rural.

A la fecha no existen condiciones, por ende, tampoco presiones para el desarrollo de los suelos de expansión propuestos

Análisis de resultados

Entre los 9 municipios que conforma la subregión del Valle de San Nicolás, un Municipio (El Santuario), no ha realizado al menos una revisión al POT, representando un 12.5%, Tres municipios cuentan con una revisión (Guarne, El Retiro y La Unión), representando el 37.5%; tres municipios cuentan con dos revisiones (Rionegro, El Carmen de Viboral y San Vicente Ferrer), representando también el 37.5%; La Ceja cuenta con 3 revisiones, representando el 12.5% y Marinilla cuenta con 5 acuerdos de revisión, aunque dos de ellos son compilatorios de otras normas, representando también el 12.5%

En tres de los municipios (El Santuario, Marinilla y San Vicente Ferrer) no se han presentado planes parciales para el desarrollo de las zonas de expansión urbana, representando el 37.5% de los municipios; en el retiro un plan parcial, representando el 1.96% de los planes parciales presentados. El municipio de la Unión cuenta con dos planes parciales, equivalente al 3.92% (6.82% entre ambos); Guarne y el Carmen cuentan con tres planes parciales cada uno, que representan el 5.88% (11.76% entre ambos); La Ceja cuenta con 13 planes parciales que representan el 25.49% y por último el municipio de Rionegro con 29 planes, representa el 53.97% del total de los planes presentados.

Las áreas totales sometidas a planes parciales en la subregión son 1009.11 Hectáreas, de las cuales 8.01 Ha (0.7%), Guarne 12.67Ha (1.25%), La Unión 31.03Ha (3.07%), Carmen de Viboral 47.12Ha (4.66%), La Ceja 132.86Ha (13.17%) y Rionegro 777.41Ha (77.15%).

De los municipios de la subregión, para el año 2000, siete (77.77%) contaban con una visión subregional y algunos aspectos a potenciar en el territorio, pero sin la identificación propia de un modelo de ocupación. En la actualidad dos municipios (22.22%), continúan sin la definición de un modelo de ocupación.

Solo en dos municipios (Rionegro y La Ceja) se han aplicado de manera efectiva los instrumentos de gestión del territorio y el desarrollo de las zonas de expansión urbana ha contribuido a la realización del modelo de ocupación.

Los municipios que han cumplido su modelo de ocupación, apoyados en el desarrollo de las zonas de expansión urbana representan el 82% de los planes parciales presentados y el 90.32% del área intervenida. Estos municipios también representan en la zona el mayor crecimiento de sus zonas urbanas.

Conclusiones generales

1. La formulación de los planes de ordenamiento no obedece a una estructura rigurosa de dependencia jerárquica de los elementos compositivos de los instrumentos de ordenamiento, ya que las decisiones normativas no necesariamente desarrollan los ideales del modelo de ocupación propuesto ni se enfocan en este como elemento estratégico que permita derivar el resto de intenciones de los planes.
2. La definición de los perímetros urbanos en muchos casos ha definido zonas urbanas sin desarrollo ni infraestructuras, dando espacio al crecimiento no planificado de las ciudades.
3. En la mayoría de los casos no existe el expediente municipal como instrumento de seguimiento a la implementación de los propósitos de los planes de ordenamiento y aún existiendo no establece indicadores claros que desarrollen los objetivos o el modelo de ocupación.
4. La norma no es lo suficientemente precisa en los contenidos de los elementos compositivos de los planes de ordenamiento ni cuenta con etapas de análisis técnico previo a la aprobación que permitan la especialización de los planes de ordenamiento.

Bibliografía

Calderón, J. M. (26 de 05 de 2015). *Decreto 077/2015*. Obtenido de GOV.CO - Función pública: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>

Colombia, A. c. (04 de 07 de 1991). *Constitución política de Colombia*. Obtenido de Secretaría del senado - Diario Oficial: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991.html

Pizano, E. S. (18 de 07 de 1997). *Ley 388 - modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 (Ley de ordenamiento territorial)*. Obtenido de GOV.CO - Función pública: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Ríos, F. T. (2012). Antropología del territorio. *Polis (Santiago), Revista de la Universidad Bolivariana, Volumen 11, N° 32, (Scielo)*, 493-510.

Talavera, V. B. (2018). Densificación (no) planificada de una metrópoli. El caso del Área Metropolitana de Lima 2000-2014. *Revista INVI*.

Trujillo, C. G. (15 de 07 de 1994). *Ley 152 - Ley Orgánica del Plan de Desarrollo*. Obtenido de GOV.CO - Función pública: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=327>

Vargas, V. B. (11 de 01 de 1989). *Ley 9 - Planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes*. Obtenido de GOV.CO - Función pública: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>

Vélez, Á. U. (30 de 11 de 2004). *Decreto 4002/2004*. Obtenido de GOV.CO - Función pública:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=15288>

Vélez, Á. U. (29 de 06 de 2006). *Decreto 2181/2006*. Obtenido de GOV.CO - Función pública:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=20809>

Wilson, B. (2022). *Metrópolis*. Bogotá, Colombia: Penguin Random House.