

APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL MARCO LÓGICO AL COMPONENTE DE VIVIENDA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA.



INFORME FINAL DE PASANTÍA
PARA OPTAR POR EL TITULO DE ARQUITECTO

EDUARD FERNANDO MUÑOZ GOMEZ
Cod: 90122021

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN
FACULTAD DE ARQUITECTURA
ARQUITECTURA
POPAYÁN
2019



FUNDACIÓN
UNIVERSITARIA
DE POPAYÁN
35 ANIVERSARIO

Arquitectura



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL MARCO LÓGICO AL COMPONENTE DE VIVIENDA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA.



EDUARD FERNANDO MUÑOZ GÓMEZ

Cod: 90122021

INFORME FINAL DE PASANTÍA
PARA OPTAR POR EL TITULO DE ARQUITECTO.

ASESORA DE PASANTÍA
LORENA VILLAQUIRAN LÓPEZ
ARQUITECTA

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN
FACULTAD DE ARQUITECTURA
ARQUITECTURA
POPAYÁN
2019



CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN.....	14
I. ASPECTOS GENERALES DE LA PASANTÍA.....	15
1.1. PROBLEMA.....	15
1.2. JUSTIFICACIÓN.....	17
1.3. OBJETIVOS.....	18
1.3.1. Objetivo General.	18
1.3.2. Objetivos Específicos.	18
1.4. ANTECEDENTES.....	18
1.4.1. Referente Nacional.....	18
1.4.1.1 Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT). Departamento Nacional de Planeación Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”	18
1.4.3. Marco Teórico.	20
1.4.3.1. El Ordenamiento Territorial, Ángel Massiris Cabeza.....	20
1.4.3.2. El Proceso de Planificación	21
1.4.4. Marco Conceptual.	21
1.4.5. Marco Legal.	22
1.4.5.1 Aspectos jurídicos del ordenamiento territorial.....	23
1.5. METODOLOGÍA.....	24
1.5.1. Método de investigación.....	24
1.5.2. Estructura del marco lógico.....	25
1.5.3. Aplicación del marco lógico a proyectos de inversión pública en Colombia	25
1.5.4. Ciclo de la inversión Publica	26
1.5.5. ENFOQUE METODOLÓGICO.....	27
1.5.6. IDENTIFICACION DEL PROYECTO	28
II. DESARROLLO DE LA PASANTÍA.....	29
2.1. CONTEXTO.....	29
2.1.1. Contexto del municipio.	29
2.1.2. Aspectos físicos	29
2.1.3 Alcaldía municipal de Miranda Cauca.....	30



2.1.4 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y ECONÓMICO.....	31
2.2. DESARROLLO DE LA PASANTÍA.....	32
III. PROCEDIMIENTOS PARA GENERAR LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACION DE LA NORMATIVIDAD DEL COMPONENTE DE VIVIENDA COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA.	32
3.1. APLICACIÓN DEL MARCO LÓGICO.	33
3.2. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA.....	33
3.2.1. Situación problemática.	34
3.2.2. Análisis de involucrados.	36
3.2.3. Árbol de problemas 37	
3.2.3.1. Desarrollo del árbol de problemas 38	
3.2.4. Árbol de objetivos..... 39	
3.2.4.1. Desarrollo del árbol de objetivos. 40	
3.2.5. Características de la población..... 41	
3.2.6. Acciones e identificación de alternativas 42	
3.2.7. Análisis de alternativas para selección de la solución..... 42	
3.3. Actuaciones..... 43	
3.3.1. CONTENIDOS NORMATIVOS 43	
3.2.3. CARTOGRAFIA URBANA 64	
4. APOYO TÉCNICO REALIZADO A LA “SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA” 66	
5. RESULTADOS ESPERADOS 81	
6. CONCLUSIONES..... 82	
7. BIBLIOGRAFÍA..... 83	
7.1. Bibliografía. 83	
7.2. Cibergrafía..... 83	
7.2. Anexos..... 84	



LISTA DE GRÁFICOS

	Pág.
Gráfico 01. Etapa del proyecto.....	34
Gráfico 02. Desarrollo del árbol de problemas.....	39
Gráfico 03. Desarrollo del árbol de objetivos	41



LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 01. Analisis de involucrados	37
Tabla 02 Acciones e identificación de alternativas.....	43
Tabla 03. Alternativas de solución	43
Tabla 04. Comparativos y Temas de revision	67



LISTA DE FOTOS

	Pág.
Foto 01. Alcaldía municipal de Miranda Cauca.....	31
Foto 02. Verificando dimensiones.....	63
Foto 03. Visita al lugar	67
Foto 04. Levantamiento arquitectónico mano alzada.....	67
Foto 05. Visita de asesores FUP	70
Foto 06. Reunión con asesores FUP y asesor de en la alcaldía de Miranda	70
Foto 07. Desarrollo de actividades en oficina	71
Foto 08. Levantamiento arquitectónico de exteriores del “Centro Vida”	72
Foto 09. Vista técnica al “Centro Vida”	72
Foto 10. Zona de ingreso al centro Vida	72
Foto 11. Localización Física de la red colectora de aguas lluvias proyecto CASA DE LA MUSICA.....	75
Foto 12. Reunión de obra entre constructores y delegados de la alcaldía	76
Foto 13. Visita de obra.....	76
Foto 14. Recorrido por el sendero de la Vida	77
Foto 15. Localización de estaciones del sendero de la Vida	78



LISTA DE IMÁGENES

	Pág.
Imagen 01. árbol de objetivos	22
Imagen 02. Estructura del marco lógico.....	26
Imagen 03. Ciclo de la inversion	26
Imagen 04. Etapas del marco lógico.....	27
Imagen 05. Enfoque metodológico	28
Imagen 06. Identificación del proyecto.....	29
Imagen 07. Tipos de planes de ordenamiento territorial	36
Imagen 08. Análisis de involucrados.....	37
Imagen 09. Modelo de árbol de problemas.....	38
Imagen 10. Árbol de objetivos.....	40
Imagen 11. Pirámide poblacional.....	42
Imagen 12. Población desagregada por sexo.....	42
Imagen 13. Población desagregada por área y Población étnica	42
Imagen 14. Localización de Predio a verificar dimensiones	47
Imagen 15. .Planta arquitectónica cárcel municipal.....	68
Imagen 16. Isometría cárcel municipal	69
Imagen 17. Isometría celdas cárcel municipal	69
Imagen 18. Propuesta para el exterior, visualización 3D- vista aérea	73
Imagen 19. Propuesta, visualización 3D acceso al Centro Vida.....	74
Imagen 20. Propuesta, visualización 3D de parqueaderos	74
Imagen 21. Localización y diseño de la red colectora de aguas lluvias proyecto CASA DE LA MUSICA.....	74
Imagen 22. Proyecto CASA DE LA MÚSICA.....	75
Imagen 23. Localización de estaciones del proyecto” sendero de la vida”	77
Imagen 24 Render: acceso al sendero- zona de recepción - área de parqueaderos	78
Imagen 25. Render: Estación 1 Raíces de mi Tierra- zona informativa	79



Imagen 26. Render: Estación 2 Tesoros ecológicos- zona de avistamiento de aves	79
Imagen 27 Render: Estación 3 / Estación Gastronómica - zona de alimentación- área de cocina.	80
Imagen 28. Render: Estación 4 / Estación viaje a la Libertad - zona informativa- Zona de Juegos	80
Imagen 29. Render: Estación 5 / Monumento – zona de Mirador	81
Imagen 30. Render: Vista aérea del trazado del sendero	81



LISTA DE CARTOGRAFÍA

	Pág.
Cartografía 01. Municipio de Miranda Cauca.....	30
Cartografía 02. Límites geográficos del Municipio de Miranda.....	31
Cartografía 03. . Plano de usos de suelo y localizacion de areas de expansión...59	
Cartografía 04. . Plano de usos de suelo y localizacion de areas de expansión...60	
Cartografía 05. . . Área expansión urbana EL ESPEJUELO.....	61
Cartografía 06. . . Área expansión urbana HACIENDA EL PARAÍSO	63
Cartografía 07. . . Plano de tratamientos del Suelo.....	65
Cartografía 08. Plano de propuesta de cambio de uso y tratamientos del Suelo.....	66



LISTA DE ANEXOS

- Anexo A.** POBLACION MIRANDA PROYECCION DANE
- Anexo B.** PLANO DE TRATAMIENTOS DEL SUELO
- Anexo C.** AMENAZA POR INUNDACIÓN FLUVIAL Y PLUVIAL
- Anexo D.** AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA
- Anexo E.** ELEMENTOS EXPUESTOS POR INUNDACIÓN
- Anexo F.** ELEMENTOS EXPUESTOS POR MOVIMIENTO EN MASA
- Anexo G.** ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN FLUVIAL Y PLUVIAL
- Anexo H.** ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA
- Anexo I.** ÁREAS PARA FORTALECER LA RESPUESTA
- Anexo J.** EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA FORTALECER LA PREPARACIÓN PARA LA RESPUESTA
- Anexo K.** ÁREAS PARA FORTALECER LA RECUPERACIÓN
- Anexo L.** RECUPERACIÓN FAJA FORESTAL PROTECTORA
- Anexo M.** GEOMORFOLOGÍA
- Anexo N.** PROPUESTA DE NUEVO PERIMETRO URBANO.
- Anexo O.** PROPUESTA ÁREA EXPANSIÓN URBANA EL ESPEJUELO
- Anexo P.** PROPUESTA ÁREA EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL PARAÍSO



RESUMEN

El proceso de actualización normativa en los mecanismos de gestión y planificación del territorio, actualmente se ve afectada por temas que radican básicamente en la poca importancia que se les ha dado a dichos mecanismos, además del desinterés por parte de las instituciones encargadas de colocar en funcionamiento estas herramientas.

Colombia atraviesa por procesos de transformación en diferentes áreas, especialmente en la conformación de su territorio. Muchas son las causas que han ocasionado dichos procesos, los conflictos sociales han sido una de las causas las cuales ha ocasionado que grandes masas de personas hayan iniciado desplazamiento hacia otros territorios, especialmente de la zona rural hacia la zona urbana. Dicha zona urbana no se encuentra en condiciones para ser receptora de estas grandes masas, pues las herramientas que permiten hacer gestión del territorio como lo es el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en gran parte del territorio del país se encuentran desactualizados, funcionando de manera deficiente. Esto ha provocado la aparición de distintas problemáticas algunas de estas son: asentamientos ilegales, daños ambientales irreversibles, crecimientos urbano incontrolado etc.

Teniendo en cuenta esta problemática, es que La Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID) desarrolla el programa de GOBERNABILIDAD REGIONAL, donde el objetivo es: Fortalecer las capacidades de los gobiernos locales en temas de gestión pública. La alcaldía de Miranda, Cauca ha sido una de las seleccionadas para ser apoyada y fortalecer sus capacidades de gobernabilidad, A través del convenio interinstitucional con la Fundación Universitaria de Popayán y específicamente con la facultad de Arquitectura y Ciencias contables busca en el caso del programa de arquitectura: Ayudar a los planificadores municipales en el desarrollo de proyectos locales de alta prioridad y en el establecimiento de los servicios municipales de base regional.

Mediante este proceso se generará el proceso de actualización y complementación de la normatividad del componente de vivienda como insumo para la formulación del proyecto del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) del municipio de Miranda Cauca. Plasmado A través de documentación técnica.



ABSTRACT

The process of normative updating in the management and planning mechanisms of the territory, is currently affected by issues that basically lie in the lack of importance given to these mechanisms, in addition to the lack of interest on the part of the institutions responsible for placing working these tools.

Colombia is going through processes of transformation in different areas, especially in the conformation of its territory. Many are the causes that have caused these processes, social conflicts have been one of the causes which has caused large masses of people have started to travel to other territories, especially from the rural area to the urban area. This urban area is not in a position to be a recipient of these large masses, because the tools that allow land management such as the Land Management Plan (POT) in much of the country's territory are outdated, functioning in a deficient. This has led to the emergence of different problems some of these are: illegal settlements, irreversible environmental damage, urban growth uncontrolled etc.

Taking into account this problem, is that the United States Agency for International Development (USAID) develops the program of REGIONAL GOVERNANCE, where the objective is: Strengthen the capacities of local governments in matters of public management. The municipality of Miranda, Cauca has been one of the selected ones to be supported and strengthen its governance capabilities, through the inter-institutional agreement with the University Foundation of Popayán and specifically with the Faculty of Architecture and Accounting Sciences, in the case of the architecture program: Assist municipal planners in the development of high priority local projects and in the establishment of regionally based municipal services.

Through this process, the process of updating and complementing the regulations of the housing component will be generated as an input for the formulation of the BASIC PLAN OF TERRITORIAL PLANNING (PBOT) project in the municipality of Miranda Cauca. Plasma Through technical documentation.



INTRODUCCIÓN

En la actualidad, los procesos de actualización de las herramientas que permiten a las entidades del estado colombiano lograr ejecutar de manera acertada la administración de los territorios, se han llevado a cabo de manera muy lenta. Es así como una herramienta vital como lo son los planes de ordenamiento territorial (POT), cuando a la hora de hablar de territorio se trata, presenta un preocupante atraso. El ministerio de vivienda ha entregado una alarmante cifra en donde revela que: “A la fecha 916 municipios del país, es decir el 83% de las entidades territoriales en Colombia tienen la oportunidad de actualizar sus Planes de Ordenamiento Territorial – POT, por vencimiento de la vigencia de los contenidos de largo plazo; así lo dio a conocer el viceministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Milton Mauricio Rosero Insausti”.¹

Las administraciones municipales tienen como principal objetivo en materia de planificación responder a una creciente necesidad de presentar soluciones en materia de gestión del territorio, el crecimiento urbano se ha convertido en una de las problemáticas más latentes, dado que las entidades territoriales no se encuentran en la capacidad de brindar dichas soluciones. Esto debido a que dichos instrumentos creados para este fin son ambiguos y deficientes y esto ha dificultado la labor de las alcaldías para entregar soluciones claras y efectivas en pro del desarrollo territorial.

Hoy en día se hace necesario tomar cartas en el asunto. Gran parte del territorio está desarrollando algunas dinámicas en sus poblaciones las cuales tienen gran incidencia en el desarrollo urbano de nuestras ciudades. Esto es ocasionado en gran medida por los procesos sociales que ha afrontado nuestro país.

Y es allí donde se hace necesario que las entidades gubernamentales estén en la capacidad de cumplir su función de administrar y planificar eficientemente el territorio A través de políticas a corto, mediano y largo plazo.

¹ <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2018/febrero/colombia-requiere-actualizar-el-83-de-los-planes-de-ordenamiento-territorial-pot-a-cargo-de-los-municipios>



I. ASPECTOS GENERALES DE LA PASANTÍA.

En los procesos de gobierno fijan una ruta a seguir la cual se ve plasmada en sus planes de Desarrollo, los cuales están enfocados en lograr metas a corto mediano y largo plazo todo esto con el firme propósito de hacer y procurar por el desarrollo del es el instrumento de planificación que marca el norte y el sentido de las estrategias territorio. Y es en esta herramienta que fijamos nuestro objetivo, para que A través de convenios interinstitucionales desde la academia podamos aportar en desarrollo de procesos de mejora que permitan a las entidades apoyadas mejorar en la gobernabilidad de sus territorios.

A través del Banco de Programas y Proyectos del Municipio se trabajó con el fin de dar respuesta a las necesidades y los diagnósticos planteados por la comunidad.

Una de las necesidades más apremiantes que presenta el municipio de Miranda cauca es la actualización de su plan de ordenamiento territorial, el cual desde hace ya varios años cumplió su vigencia y se hace necesario tomar cartas en el asunto y es hacia donde se enfocara esta pasantía.

1.1. PROBLEMA.

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AMBIGUAS, DEFICIENTE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA.

El futuro de los municipios exige una planeación de largo plazo, en la que se evalúen las competencias que tienen las localidades y las tendencias que registran en términos demográficos, ambientales, viales, de servicios públicos y sobre los usos del suelo.

La vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial es de 12 años, lo que significa que se trata de instrumentos de planificación que deben tener una duración de dos gobiernos y medio, pero, aunque estos pierdan vigencia y no sean actualizados y contengan información que no corresponda con la realidad actual de los municipios, siguen siendo documentos oficiales, lo que limita el campo de acción de las administraciones locales.



En el municipio de Miranda Cauca, el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) fue puesto en vigencia en enero del año 2000, a partir de esa fecha se cuentan 3 periodos constitucionales como lo establece la ley 383 de 1997:

Artículo 28º.- Vigencia y revisión del plan de ordenamiento.” tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales”.

Lo que permite evidenciar que el periodo de vigencia de este instrumento ya ha caducado. Por eso se hace necesario la actualización de este instrumento, debido a la ambigüedad del POT del municipio de Miranda Cauca, se presentan múltiples dificultades para poder hacer una buena gestión del suelo, pues en el caso específico de la normativa que concierne al componente de VIVIENDA, se presentan muchos vacíos, lo que ha ocasionado un deficiente control en los procesos de desarrollo y expansión y necesidades que el contexto actual requiere.

Una muestra de esto es la carencia de:

- Estrategias de financiación y gestión del suelo (áreas generadoras de plusvalía).
- Estudios de los centros poblados (hacer el análisis de suelo y definir hacia donde crecen).
- Mecanismos de gestión de áreas de derecho a construcción de desarrollo prioritario (Formular la cartografía urbana que permita localizar las áreas de reserva para la ejecución de los programas de vivienda de interés social tanto en lo rural como en lo urbano).
- Descripción Documental del esquema de vivienda, en el componente urbano, referenciado para áreas de reserva para la construcción, ampliación, adecuación y/o mejoramiento de los programas de vivienda de interés social dispuestos por el esquema.

Por eso es necesario tomar acciones y realizar el proceso de actualización y complementación.



1.2. JUSTIFICACIÓN.

El desarrollo de pasantía es un proceso A través del cual el estudiante puede optar para alcanzar un título universitario, se convierte en la primera experiencia En el campo laboral y que además le permite incrementar sus conocimientos de formación académica. Tener la oportunidad de estar inmerso en el campo laboral nos permite poner en práctica conocimientos adquiridos en la teoría.

Sabiendo las consecuencias y problemáticas que trae consigo la vulnerabilidad de la población debido a la deficiencia en la gestión del territorio y dentro de cada ámbito, es decir, a nivel nacional, departamental o municipal se lleva a la conclusión que se hace necesario tener herramientas propicias que permitan mejorar la administración y gestión pública, planificar de manera integral el desarrollo de territorio, en el mediano y largo plazo, garantizar la protección y conservación de recursos naturales. Para mejorar las condiciones y oportunidades habitacionales y socio-económicas de los habitantes y Para realizar gestión de riesgo de desastres, es que se hace necesario tener esta herramienta a la vanguardia.

Por lo tanto, el brindar apoyo en el área de planeación municipal de la alcaldía de Miranda, tiene el fin de contribuir desde la profesión de Arquitecto al mejoramiento de herramientas de planeación lo cual contribuiría al mejoramiento de la calidad de vida de la población de dicho municipio.

El proceso que se realizará también fortalecerá no solo el resultado académico, sino que también será una ayuda para la entidad ya que el proceso de actualización y complementación de la normatividad del componente de vivienda servirá como insumo para la formulación del proyecto del PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT).

Este proceso a través de la pasantía tiene como fin el fortalecer línea de investigación Medio Ambiente y Hábitat, ya que por medio de esta experiencia se propiciará un punto de referencia que tendrán los futuros estudiantes del programa de Arquitectura a la hora de decidir porque tema inclinar un proceso de pasantía. A nivel personal sería satisfactorio obtener mayor conocimiento de esta rama de la arquitectura que tiene que ver con el ordenamiento territorial porque esto me permite generar una mejor experiencia, la cual se puede ver reflejada más adelante en mi actuar como profesional.



1.3. OBJETIVOS.

1.3.1. Objetivo General.

Generar el proceso de actualización y complementación de la normatividad del componente de vivienda como insumo para la formulación del proyecto del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) del municipio de Miranda Cauca.

1.3.2. Objetivos Específicos.

- Generar contenidos normativos para el buen uso del ordenamiento territorial, en el componente de vivienda.
- Complementar las estrategias de gestión del suelo y financiación de recursos, en el componente general del esquema, que permitan desarrollar programas de mejoramiento integral de asentamientos, programas de vivienda de interés social VIS, aumentar la oferta de suelo para VIS y el desarrollo de instrumentos de gestión del suelo establecidos en la ley 388 De 1997.
- Formular la cartografía urbana que permita localizar las áreas de reserva para la ejecución de los programas de vivienda de interés social tanto en lo rural como en lo urbano.

1.4. ANTECEDENTES.

1.4.1. Referente Nacional.

1.4.1.1 Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT). Departamento Nacional de Planeación Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”.

En la primera parte de este documento plantea:

El objetivo de este documento: es brindar orientaciones para la estructuración de un proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que incluye el desarrollo técnico para la revisión de los planes de ordenamiento territorial, esquemas de ordenamiento territorial (EOT) o planes básicos de ordenamiento territorial (PBOT), bajo el marco normativo vigente Ley 388 de 1997

y decretos reglamentarios compilados en el Decreto 1077 de 2015 único del sector de vivienda, ciudad y territorio.

Problema por resolver: Este numeral identifica las posibles problemáticas y define los objetivos para el desarrollo de la revisión general del POT. El planteamiento del problema y en consecuencia la justificación se establece como resultado del análisis de tres criterios: vigencia del POT, la necesidad de incorporar la gestión de riesgo en la planificación territorial y los resultados del seguimiento y evaluación del POT o resultados de un análisis preliminar.

(Utilización del árbol del problema que sintetiza las causas y efecto asociados a la problemática central).

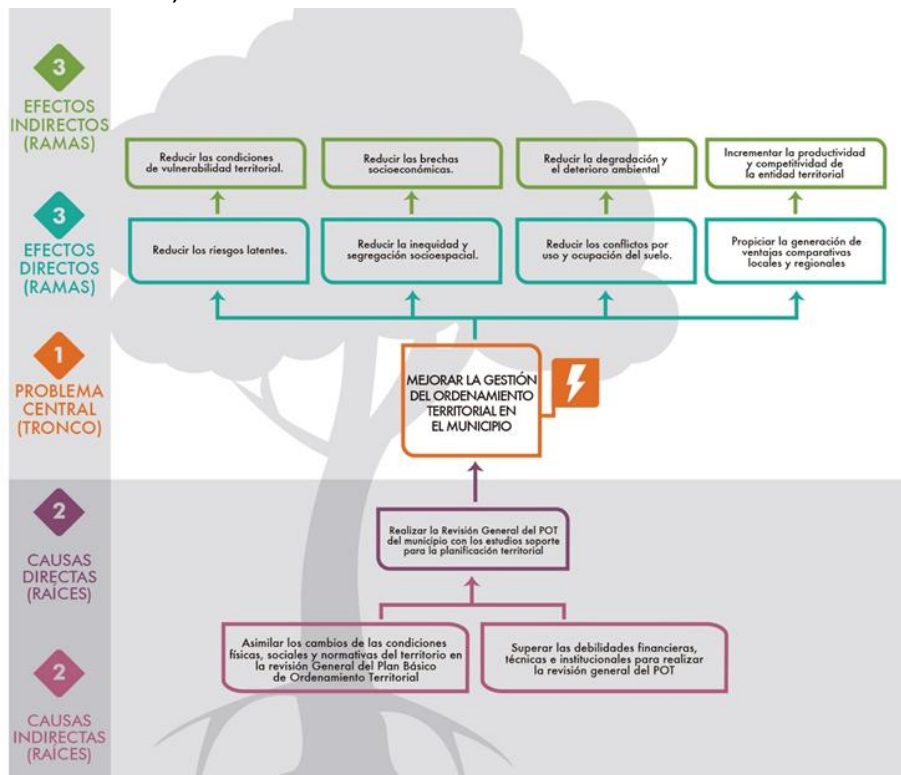


Imagen 1 árbol de objetivos

Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT).

Fuente: <https://proyectostipo.dnp.gov.co/planes-de-ordenamientos-territorial>.

Lineamientos normativos: El ordenamiento territorial municipal en Colombia tiene fundamento en el Artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los municipios el deber de “ordenar el desarrollo de sus territorios” y se materializa según lo contenido en el numeral 7 del artículo 313 en la facultad que tienen los concejos municipales de “reglamentar los usos del suelo (...)”. Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994), en su



artículo 41, donde se establece que los municipios además de los planes de desarrollo, deben contar con un Plan de Ordenamiento Territorial.

1.4.3. Marco Teórico.

1.4.3.1. El Ordenamiento Territorial, Ángel Massiris Cabeza.

Este concepto, que se acuña en Europa a mediados del Siglo XX, se empieza a entender desde allí como una disciplina científica, una técnica administrativa y una política para el desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio, mientras que en Latinoamérica éste se ha asumido principalmente como un desarrollo de técnicas de planificación de usos del suelo, planificación ambiental y/o planificación socioeconómica, que se desarrollaron en el continente desde la segunda mitad del siglo XX, así lo denomina Ángel Massiris Cabeza en su libro Fundamentos Conceptuales y metodológicos del Ordenamiento Territorial.

Aunque no es propósito de entrar a definir, o a proponer una nueva definición sobre ordenamiento territorial en Colombia, la revisión de múltiples estudios, señalan que en nuestro caso no existe una definición clara, única y precisa sobre el concepto de ordenamiento territorial, y esto explica algunas de las dificultades que ha tenido su aplicación en el país a través de leyes, políticas y regulaciones.

Ángel Massiris Cabeza, señala que:

el ordenamiento territorial se concibe como una política de Estado y un proceso planificado de naturaleza política, técnica y administrativa, cuyo objeto central es el de organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del espacio, de modo que éstos contribuyan al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente armónico y socialmente justo. Por ello, este concepto se asocia en el país a la necesidad de contar con políticas integrales de naturaleza urbana, ambiental, económica y cultural, desde una mirada territorial, es decir, se percibe como una nueva forma de intervenir en el territorio a través de políticas, planes y proyectos que va más allá de las formas tradicionales de planeación.²

Así, el ordenamiento territorial se ha concebido generalmente en Colombia como un instrumento de apoyo a la gestión planificadora y una política estatal para lograr la descentralización, según Miguel, Borja. En su libro Estado Sociedad y Ordenamiento Territorial, por lo cual se ha asumido durante los últimos 20 años que

² Massiris Cabeza, Ángel. Fundamentos Conceptuales y metodológicos del Ordenamiento Territorial. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia Año 2005.



los procesos de ordenamiento territorial y las políticas de descentralización deben ir muy articulados. De hecho, se considera que la acción del Gobierno Nacional, que se ejecuta sobre las regiones y municipios del país, tiene impactos territoriales considerables debido a los recursos y responsabilidades trasladadas a los gobiernos locales, y en la medida en que la descentralización es un instrumento para la consolidación de procesos de desarrollo local, el ordenamiento territorial se convierte en un asunto de extrema urgencia para promover el desarrollo territorial y facilitar la misma descentralización.

1.4.3.2. El Proceso de Planificación

Son los diferentes grados de intervención del estado sobre el sistema nacional para generar dinámicas económicas, propendiendo por el desarrollo y consiste en que el estado al planificar el desarrollo debe tener en cuenta las iniciativas, ideas y propuestas de los ciudadanos, mediante la participación activa, concertada y permanente a través de todo el proceso de planificación. La planificación debe hacerse con participación, debido a que los ciudadanos son los beneficiados de los programas, proyectos y la gestión que se hagan y los dolientes o directamente afectados de los procesos que no se ejecuten, de los que queden mal realizados o de los no culminados³

1.4.4. Marco Conceptual.

Para el desarrollo del proceso que se va a llevar a cabo con el apoyo que se brindará a el área de planeación municipal de la ciudad de Miranda Cauca, se hace necesario tener en cuenta una base de conceptos básicos para el entendimiento de los procesos de actualización, complementación de la normatividad del componente de vivienda y de formulación de proyectos, los cuales aparecerán a continuación con sus respectivas definiciones.

Norma técnica:

Una norma técnica es un documento escrito, aprobado por un organismo reconocido y accesible al público. Para su elaboración se requiere el consenso de todas las partes interesadas (Fabricantes, administraciones, usuarios y consumidores, centros de investigación y laboratorios, asociaciones y colegios profesionales, agentes sociales, etc...) Maite Sanz Associació d'Enginyers Industrials de Catalunya.

Formulación:

³ GEOCRIT, evolución de la planificación regional en Colombia “tendencias y perspectivas del desarrollo”. [EN LÍNEA]. 2012. [Citado en 27 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas/04-J-Rengifo.pdf>



Es la etapa centrada en el diseño de las distintas opciones del proyecto, lo que significa sistematizar, un conjunto de posibilidades técnicamente viables, para alcanzar los objetivos y solucionar el problema que motivó su inicio.

A través de la formulación de proyectos se orienta el proceso de producir y regular la información más adecuada, que permita avanzar de manera eficaz, en su ejecución. Implica adecuarse a una presentación o formato que se exija para tal fin, contentivo de toda la información necesaria, para su posterior gestión o ejecución.

COHEN, E Y MARTÍNEZ, R. (2004). Manual de Formulación y Evaluación de Proyectos Sociales. CEPAL.

Planes de ordenamiento territorial: (LEY 388 DE 1997)

Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Proyecto.

Iniciativas que contemplan actividades limitadas en el tiempo, que utilizan total o parcialmente recursos públicos, con el fin de crear, ampliar, mejorar o recuperar la capacidad de producción o de provisión de bienes o servicios por parte del Estado.

(Art 6 Decreto 1949 de 19 de septiembre de 2012).

1.4.5. Marco Legal.

El ordenamiento territorial municipal en Colombia tiene fundamento en el Artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los municipios el deber de “ordenar el desarrollo de sus territorios” y se materializa según lo contenido en el numeral 7 del artículo 313 en la facultad que tienen los concejos municipales de “reglamentar los usos del suelo (...)”. Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994), en su artículo 41, donde se establece que los municipios además de los planes de desarrollo, deben contar con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Dentro de las funciones y competencias del municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde la de ordenar el territorio a través del POT, de esta manera y en cumplimiento de las obligaciones y competencias del municipio como ente territorial descentralizado, deberá formular su POT considerando:

- Integralidad del territorio, teniendo en cuenta los aspectos más relevantes y particularidades del municipio



- Complementariedad en todos los niveles territoriales, propiciando la articulación de las políticas nacionales, sectoriales, regionales y locales.
- Gobernabilidad, orientada a armonizar políticas, planes, programas, procesos, instrumentos, mecanismos e información.
- Subsidiariedad, como un proceso descentralizado con responsabilidades definidas en cada uno de los niveles nacional, regional y local.

1.4.5.1 Aspectos jurídicos del ordenamiento territorial

La Ley 388 de 1997 desarrolla los preceptos constitucionales y las bases legales del Ordenamiento Territorial Municipal, establece en el artículo 5º que el Ordenamiento Territorial “comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertados, en ejercicio de la función pública que les compete, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”, también en el Artículo 9º lo define como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, constituido por un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, adoptadas para orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. Decreto 1077 de 2015. Con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector de vivienda, ciudad y territorio y contar con un instrumento jurídico único, se expide el Decreto 1077 de 2015 que complementa lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sobre el cual se sustenta el desarrollo técnico del POT.

El POT adoptado por los municipios es una norma de regulación sobre la organización territorial del municipio y su desarrollo; es el “instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de políticas, directrices, objetivos, estrategias, metas, programas, proyectos y normas, adoptadas para administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo” (Artículo 9º de la Ley 388 de 1997).

El POT es, además:

- En esencia, el pacto social de una población con su territorio.
- Es un instrumento técnico y normativo de largo plazo para la planeación y gestión del territorio.
- Es la herramienta que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico.
- Es un conjunto de acciones y políticas administrativas y de planeación física, que orienta el desarrollo del territorio.
- Es el modelo de ordenamiento territorial, que define el futuro deseable del municipio y las estrategias para concretarlo.



- Es un conjunto de normas, programas, instrumentos y proyectos, para identificar y programar la inversión pública y regular la actuación privada.

1.5. METODOLOGÍA.

La metodología utilizada durante el desarrollo de la pasantía será mediante la Metodología de Marco Lógico:

Es una herramienta para facilitar el proceso de conceptualización, diseño, ejecución y evaluación de proyectos. Su énfasis está centrado en la orientación por objetivos, la orientación hacia grupos beneficiarios y el facilitar la participación y la comunicación entre las partes interesadas.

1.5.1. Método de investigación.

- **Metodología de Marco Lógico:**

El marco lógico es un método desarrollado en los años 70, para la planificación de proyectos, orientado a objetivos y utilizado desde entonces por diferentes organismos de cooperación internacional. Este método implica la estructuración de los resultados de un análisis, que permite presentar de forma sistemática y lógica los objetivos de un proyecto o programa.

Este ejercicio debe reflejar las relaciones de causalidad entre los diferentes niveles de objetivos, indicar como se puede verificar si se han alcanzado los objetivos y definir las hipótesis fuera de control del proyecto /programa que pueden influir en su éxito.

Los principales resultados de este proceso se resumen en una matriz (Marco Lógico) que describe de forma lógica los aspectos más importantes de un proyecto/programa. Este ejercicio debe reflejar las relaciones de causalidad entre los diferentes niveles de objetivos, indicar como se puede verificar si se han alcanzado los objetivos y definir las hipótesis fuera de control del proyecto /programa que pueden influir en su éxito.

Los principales resultados de este proceso se resumen en una matriz (Marco Lógico) que describe de forma lógica los aspectos más importantes de un proyecto/programa.

1.5.2. Estructura del marco lógico

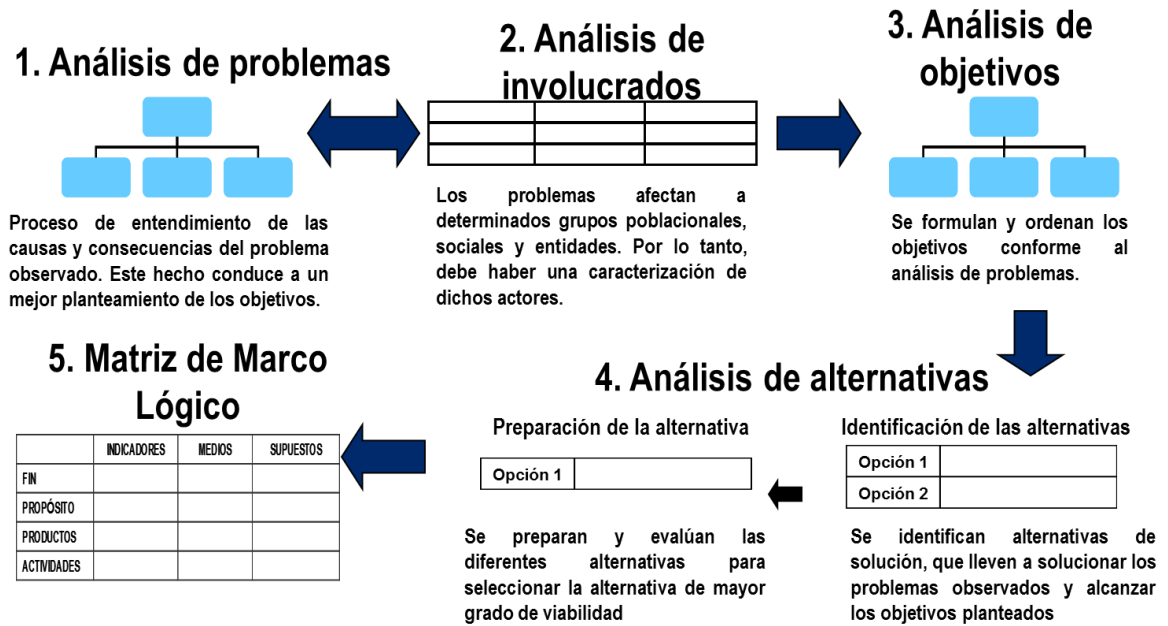


Imagen 02. Estructura del marco lógico

1.5.3. Aplicación del marco lógico a proyectos de inversión pública en Colombia

Se desarrollará dentro de la etapa de la Pre inversión, el área de IEDNTIFICACION.

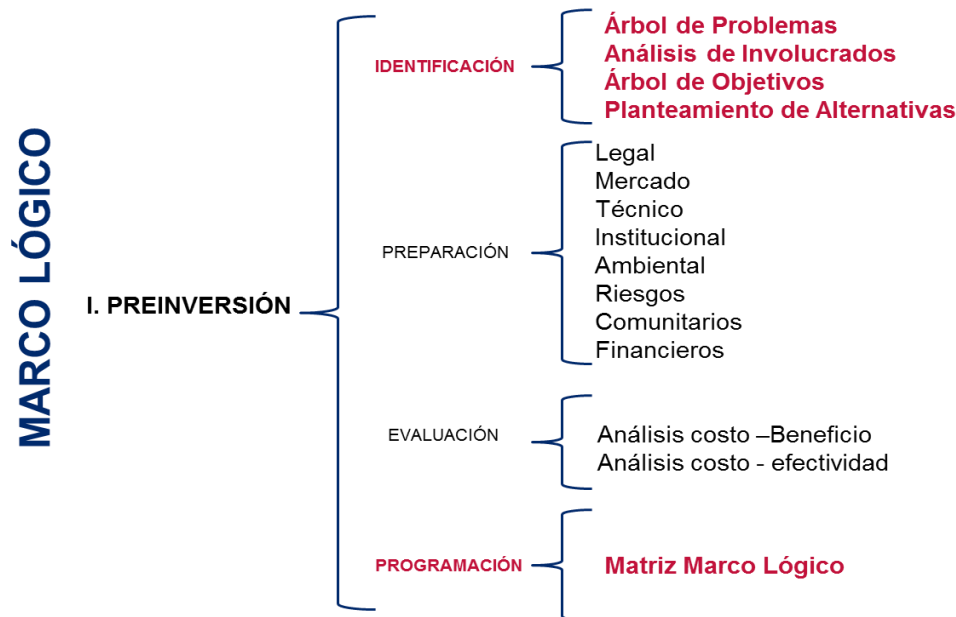


Imagen 03. Etapas del marco lógico

1.5.4. Ciclo de la inversión Pública

Dentro del proceso del ciclo de la inversión pública se desarrollará el Nivel uno, destinado a la PLANEACION y el nivel II Formulación (Estructuración y Formulación).

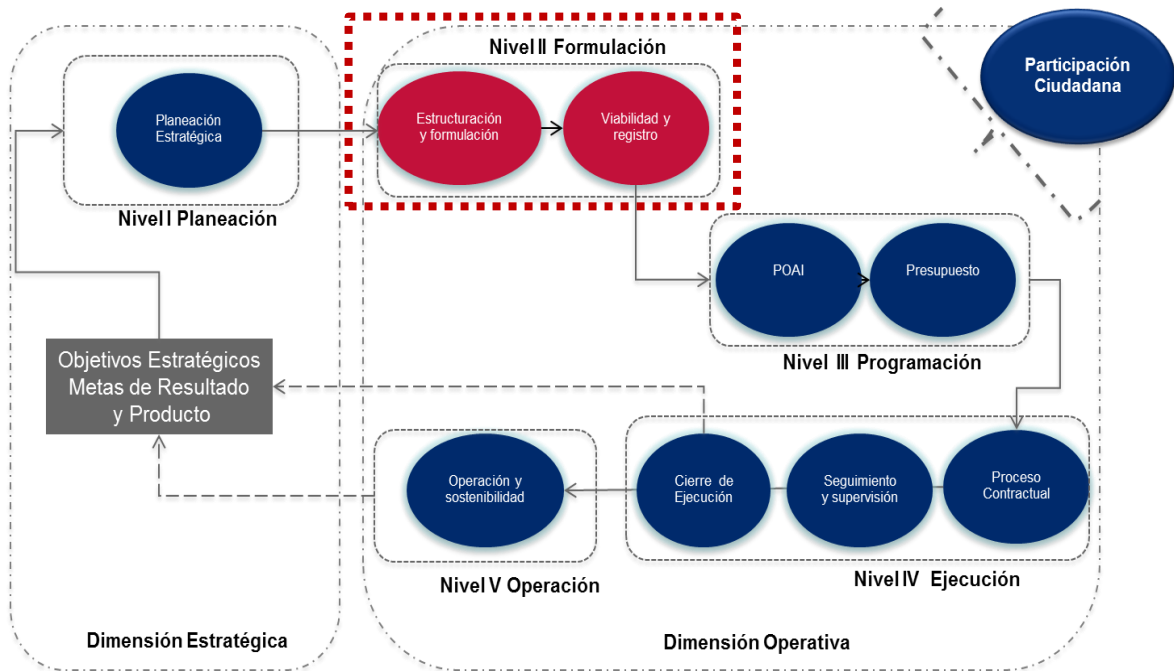


Imagen 04. Etapas del marco lógico

1.5.5. ENFOQUE METODOLÓGICO

Noes enfocáremos en la planificación del territorio, actuando sobre los planes de ordenamiento territorial.

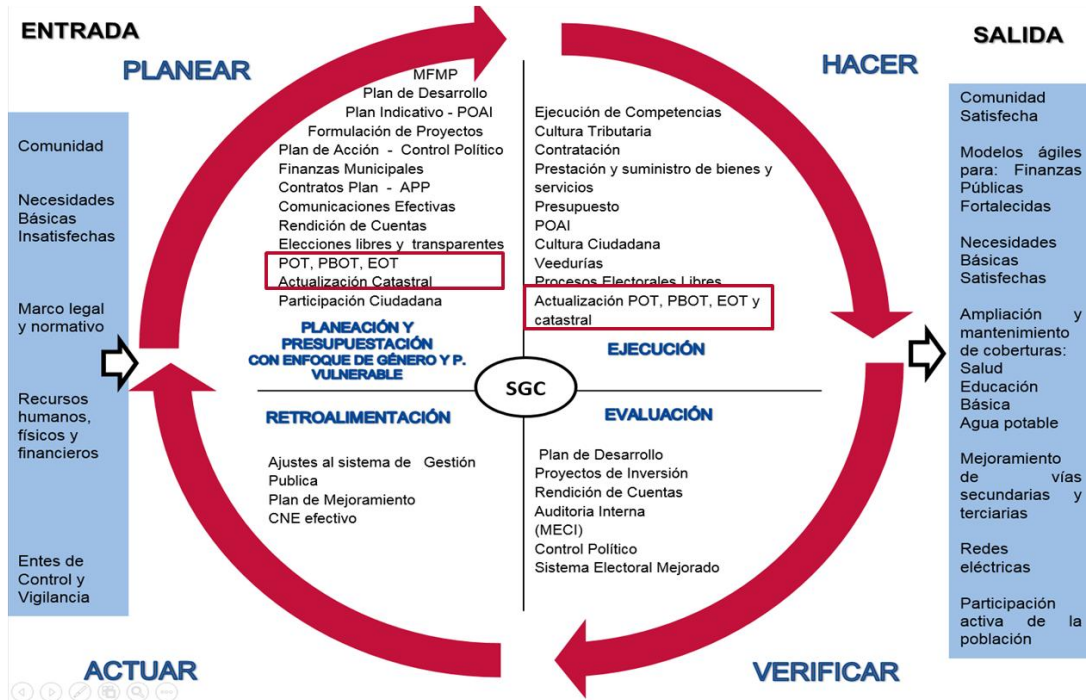


Imagen 05. Enfoque metodológico
Fuente. Capacitación formulación de proyectos Usaid

1.5.6. IDENTIFICACION DEL PROYECTO

DE LA POLÍTICA AL PROYECTO

IDENTIFICACION DEL PROYECTO

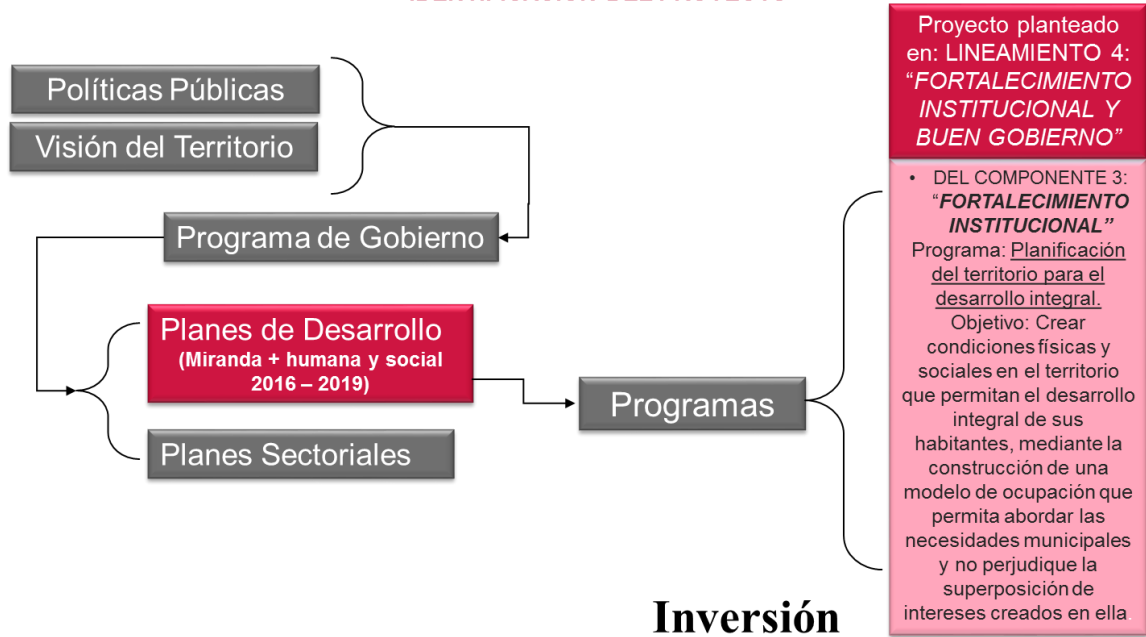


Imagen 06. Identificación del proyecto



II. DESARROLLO DE LA PASANTÍA.

2.1. CONTEXTO.

2.1.1. Contexto del municipio.



Cartografía 01. Municipio de Miranda Cauca

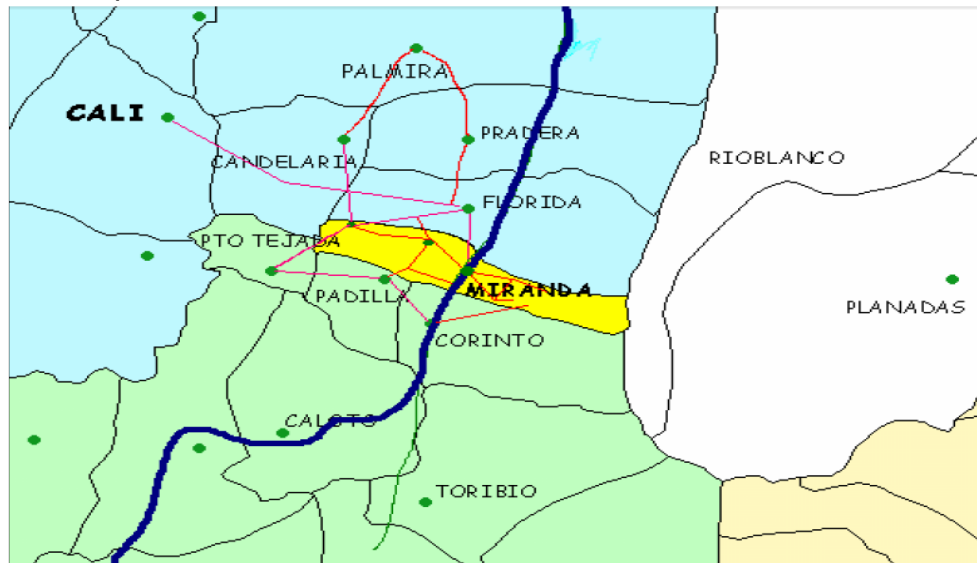
Fuente: Emaze. Departamento del cauca. (En línea).
<https://www.emaze.com/@AILLWRI/departamento-del-cauca>

2.1.2. Aspectos físicos

El municipio de Miranda se encuentra situado al nororiente del Departamento del Cauca, en el piedemonte de la cordillera central. Su cabecera municipal está ubicada a una altura de 1.120 metros sobre el nivel de mar, con una precipitación promedio anual de 1.379 mm y una temperatura media anual que oscila alrededor de los 24 grados centígrados.

Miranda limita al norte con el Municipio de Florida (Departamento del valle del Cauca), al oriente con el Municipio de Rio Blanco (Departamento del Tolima), al sur con los Municipios de Corinto y Padilla (Departamento del Cauca) y al occidente con el Municipio de Puerto Tejada (Departamento del Cauca). Dista de la ciudad de

Popayán, capital del Departamento del Cauca a 122 km, de la ciudad de Cali a 47 km y de la vía panamericana a 14 km.



Cartografía 02. Límites geográficos del Municipio de Miranda

La pasantía a desarrollar será en la alcaldía de municipio de Miranda Cauca, a través de secretaria de planeación, Desarrollo territorial y económico. Ubicada en el Barrio Central CALLE 6 # 5-21.

El trabajo se desarrollará en Oficina de planeación ya que, de acuerdo al perfil de estudiante de arquitectura, se basará en el apoyo de los procesos de formulación como parte del Ciclo de la gestión pública, con el fin de fortalecer los procesos de gobernabilidad.

2.1.3 Alcaldía municipal de Miranda Cauca



Foto 01. Alcaldía municipal de Miranda Cauca

Fuente: Google. Mps. (En línea).

https://www.google.com/maps/contrib/110134914801164512166/photos/@3.2507869,-76.2291346,3a,75y,90t/data=!3m7!1e2!3m5!1sAF1QipNbdPtuND69uQol4a0Ue60Am3DLw_vWhlkboh0g!2e10!6shhttps:%2F%2Fh5.googleusercontent.com%2Fp%2FAF1QipNbdPtuND69uQol4a0Ue60Am3DLw_vWhlkboh0g%3Dw462-h260-k-no!7i3264!8i1836!4m3!8m2!3m1!1e1



2.1.4 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y ECONÓMICO.

La secretaría de planeación municipal se encuentra a cargo del señor Hernán Javier Londoño Ortega desde diciembre de 2016.

“Son funciones de la Secretaría de Planeación, Desarrollo Territorial y Económico, las siguientes:

1. Garantizar la elaboración del plan de desarrollo municipal, teniendo en cuenta las normas que rigen la materia y, en especial, dando una especial prioridad a la participación de los habitantes del territorio. Corresponde además a la oficina, llevar un control riguroso acerca del cumplimiento de las metas a través de los indicadores propuestos en el plan.

2. Elaborar estudios técnicos que tengan como propósito propuestas de ordenación del territorio de acuerdo a las necesidades socioeconómicas de los habitantes del municipio.

3. Realizar estudios técnicos que tengan como propósito realizar actualizaciones catastrales.

4. Diseñar operar y evaluar el proceso de estratificación del municipio de acuerdo a la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

5. Diseñar, formular y presentar ante las autoridades competentes, proyectos de desarrollo acordes al plan de desarrollo municipal y nacional. La oficina será la encargada de implementar y administrar el banco de proyectos del municipio.

6. Planear y proponer al alcalde municipal convenios y asociaciones de naturaleza público – privadas o eminentemente público estatales necesarias o pertinentes para garantizar y mejorar el desarrollo municipal y, en especial, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

7. Diseñar políticas planes y programas de gestión de riesgo en concordancia con la normatividad vigente en la materia

8. Elaborar y analizar indicadores de gestión que permitan controlar y evaluar constantemente la gestión del municipio.

9. Diseñar operar y evaluar un proceso que tenga como propósito la implementación de las tecnologías de la información y la comunicación, teniendo en cuenta, como especial prioridad, facilitar los canales de comunicación entre los habitantes del municipio y la administración central.”⁴

10. Las demás que le asigne la Ley o que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

⁴ MIRANDAHUMANAYSOCIAL, dependencias. [EN LÍNEA oficina-asesora-de-planeación. [Citado en 29 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://www.mirandahumanaysocial.gov.co/nuestras-dependencias/oficina-asesora-de-planeacion-ordenamiento-territorial-y-economico.html/>



2.2. DESARROLLO DE LA PASANTÍA.

Teniendo en cuenta la importancia de los arquitectos en los procesos de planificación del territorio, en el apoyo que brinda a las entidades la organización USAID, en su programa de Gobernabilidad Regional. Abre la posibilidad de participación de estudiantes de último semestre para que puedan desarrollar su incursión en el mundo laboral aportando conocimientos que propicien el empoderamiento de las entidades del estado (para el caso específico de la alcaldía de miranda cauca). Al tiempo que se apoyen actividades afines de un profesional de la Arquitectura y que permitan el buen desarrollo de la gestión.

III. PROCEDIMIENTOS PARA GENERAR LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLETACION DE LA NORMATIVIDAD DEL COMPONENTE DE VIVIENDA COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA.

El desarrollo de la práctica profesional tiene como eje principal, la generación de contenidos que proporcionen a la alcaldía de miranda una herramienta tan importante como lo es un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) acorde al momento y a las necesidades de la población Mirandesa. Herramienta que permitan generar mejoras en los procesos de planificación del territorio, dado que con el actual POT y en especial con la normativa consignada en el componente de vivienda con los que cuenta el actual Esquema de Ordenamiento Territorial; de esta manera, se identifican fallas y se proponen estrategias que mejoren los procedimientos usados para el buen desarrollo.

Teniendo en cuenta conceptos de personas con experiencia en el campo de la planificación y el desarrollo territorial, y en especial apoyándose en el estudio realizado por la alcaldía en el año 2014, denominado como “DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN” que estuvo a cargo de la entidad CIDETER S.A.S se identifican las principales fallas, falencias o carencias que el actual EOT presenta en los diferentes componentes. Pero el proceso de mejora estará centrado en el componente de Vivienda. Para esto se procede a la identificación de las principales falencias encontradas.

3.1. APLICACIÓN DEL MARCO LÓGICO.

Preinversión:

En esta etapa se realizará el proceso de identificación en donde se realizan las siguientes actividades: que se resaltarán a continuación en color rojo, con el fin de elaborar el posible proyecto el cual pueda aplicar procesos de inversión pública.



Gráfico 01. ETAPA DEL PROYECTO

3.2. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

1. Situación problemática.
2. Análisis de involucrados
3. Árbol de problemas
4. Árbol de objetivos
5. Acciones e identificación de alternativas
6. Análisis de alternativas para selección de la solución
7. Estructura analítica del proyecto



8. Construcción matriz de marco lógico
9. Matriz de marco lógico

3.2.1. Situación problemática.

El municipio de Miranda se ubica hacia el norte del departamento del Cauca, sobre un área limítrofe con el municipio de Florida del valle del cauca.

La cercanía a este municipio y en especial a la influencia que sobre este ejerce una de las ciudades más importantes de Colombia como lo es Cali, ha hecho que las dinámicas poblacionales y en especial en ámbito urbano de miranda cauca hayan sido fuertemente afectados.

Sumado a lo anterior el norte del cauca, históricamente afectos por conflictos sociales que han ocasionado el desplazamiento de poblaciones campesinas y urbanas, las cuales han incursionado sobre Miranda. Lo que ocasionado un desarrollo urbano acelerado para el cual el municipio no ha estado en capacidad de afrontar. Pues la herramienta que se han diseñado para tal fin se ha quedado cortas y deficientes.

Es así como el instrumento llamado a ser el protagonista y ejercer el control de territorio como lo es el plan de ordenamiento territorial (POT). No ha logrado cumplir los requerimientos y estar acorde a las necesidades y desafíos que se presentan, dado que las dinámicas urbanas son cambiantes y por eso se hace indispensable que una herramienta como esta, esté en constante evolución y actualización, pero esto no ha sucedido.

La vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial es de 12 años, lo que significa que se trata de instrumentos de planificación que deben tener una duración de dos gobiernos y medio. Para el caso del municipio de Miranda Cauca, el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) fue puesto en vigencia en enero del año 2000, a partir de esa fecha se cuentan 3 periodos constitucionales como lo establece la ley 383 de 1997, pero ya han transcurrido estos periodos y se hace necesaria una pronta intervención. Además, dicha ley mencionada antes establece que, de acuerdo con el número de habitantes, los POT se denominen y clasifiquen así:

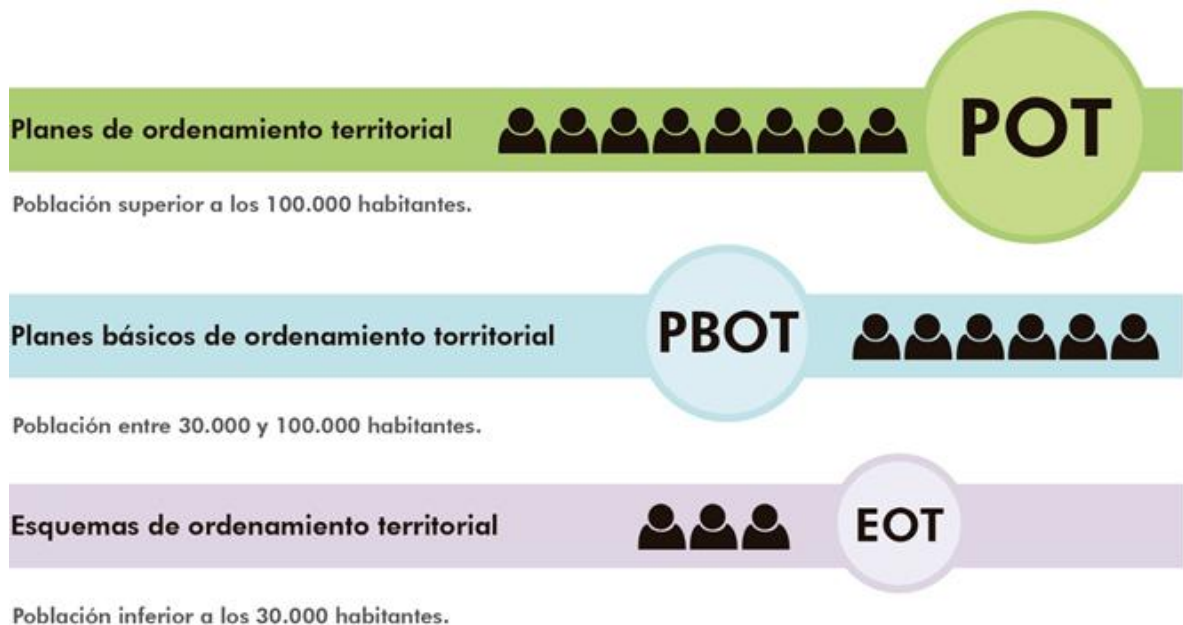


Imagen 07. Tipos de planes de ordenamiento territorial

La población estimada de miranda para el año 2017 según datos del DANE asciende a 41.925 habitantes lo que implica que se debe hacer transición al Plan Básico de Ordenamiento Territorial(PBOT).

La situación actual Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) en este municipio se podría calificar como altamente riesgosa. dado que es deficiente y en muchas áreas. Para el caso específico del componente de vivienda presenta muchas inconsistencias y se hace necesaria una pronta actuación.

Para el año 2014 la administración municipal contrata un proceso de revisión y ajuste al EOT. Este arroja una serie de recomendaciones de contenidos a revisar y ajustar, los cuales serán el principal objetivo en esta investigación:

- *Generar contenidos normativos para el buen uso del ordenamiento territorial, en el componente de vivienda.*
- *Complementar las estrategias de gestión del suelo y financiación de recursos, en el componente general del esquema, que permitan desarrollar programas de mejoramiento integral de asentamientos, programas de vivienda de interés social VIS, aumentar la oferta de suelo para VIS y el desarrollo de instrumentos de gestión del suelo establecidos en la ley 388 De 1997.*
- *Formular la cartografía urbana que permita localizar las áreas de reserva para la ejecución de los programas de vivienda de interés social tanto en lo rural como en lo urbano.*

3.2.2. Análisis de involucrados.

Tal como se observa en el mapa correspondiente, los involucrados pertenecientes al presente proyecto provienen tanto de la Sociedad Civil, como del Sector Gobierno y del Sector Privado.

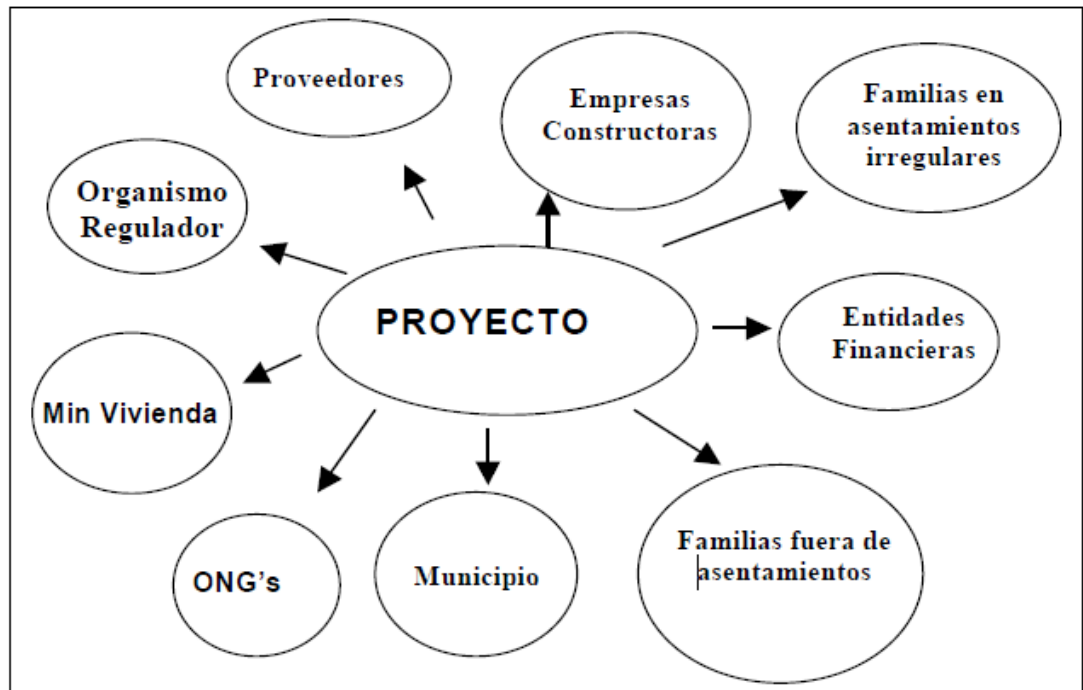


Imagen 08. Análisis de involucrados

Tabla 01. Análisis de involucrados

AUTOR	ENTIDAD	POSICION	TIPO DE CONTRIBUCION
Nacional	<ul style="list-style-type: none"> Departamento Administrativo Nacional De Planeación - Gestión General 	Cooperante	Cofinanciación
Departamental	Gobernación del cauca	Cooperante	Cofinanciación
Municipal	<ul style="list-style-type: none"> Alcaldía 	Beneficiario	Cofinanciación

3.2.3. Árbol de problemas

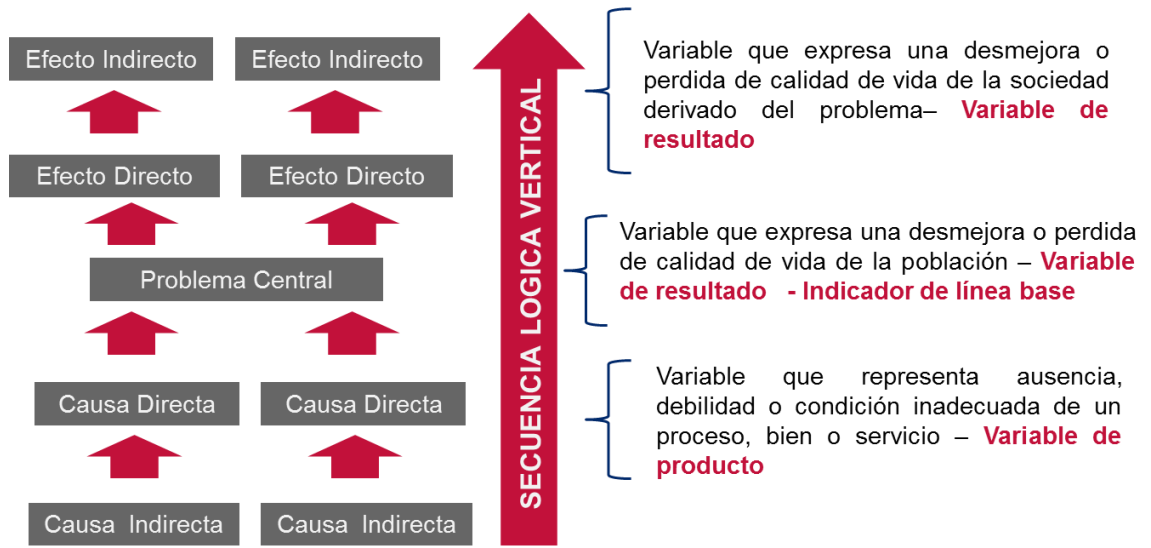
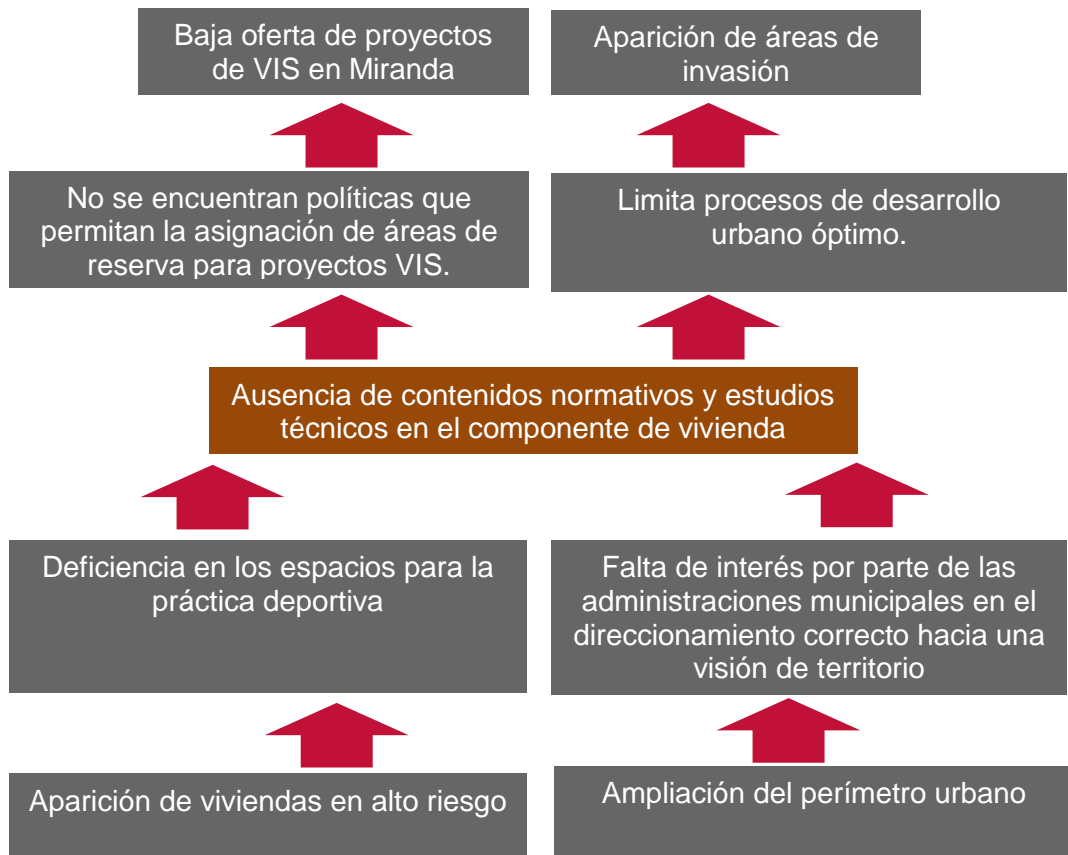


Imagen 09. MODELO DE ÁRBOL DE PROBLEMAS

3.2.3.1. Desarrollo del árbol de problemas

GRÁFICO 02. DESARROLLO DEL ÁRBOL DE PROBLEMAS



3.2.4. Árbol de objetivos.

ÁRBOL DE OBJETIVOS

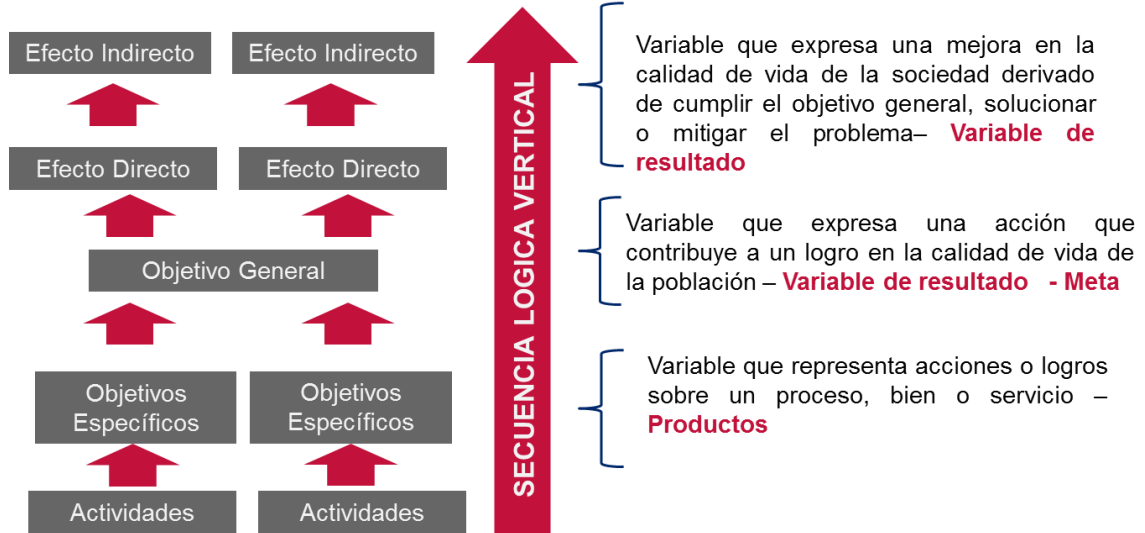
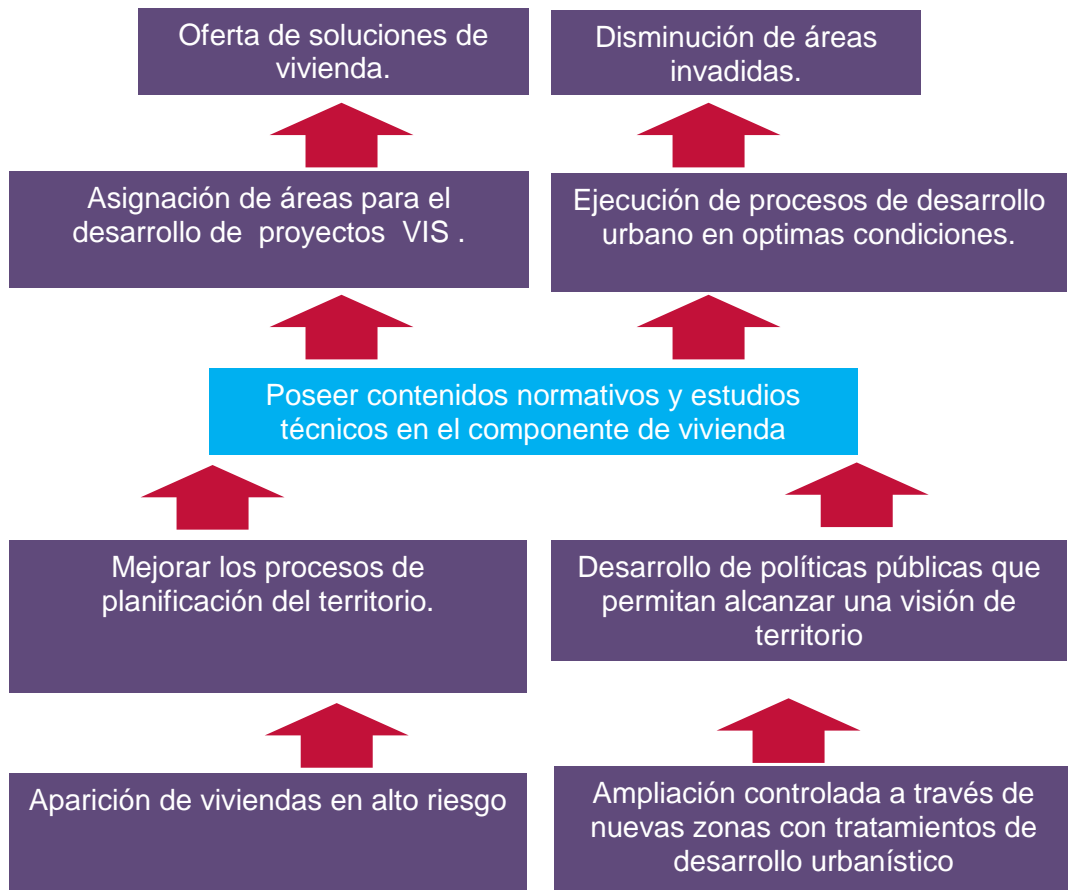


Imagen 10. Árbol de objetivos

3.2.4.1. Desarrollo del árbol de objetivos.

GRÁFICO 03. DESARROLLO DEL ÁRBOL DE OBJETIVOS



3.2.5. Características de la población.

Población: 41.925 Habitantes

Densidad Poblacional: 197,76 Hab / Km²

Superficie: 212 Km² (21.200 Ha)

Pirámide poblacional

Fuente: DANE - Proyecciones de población – 2018

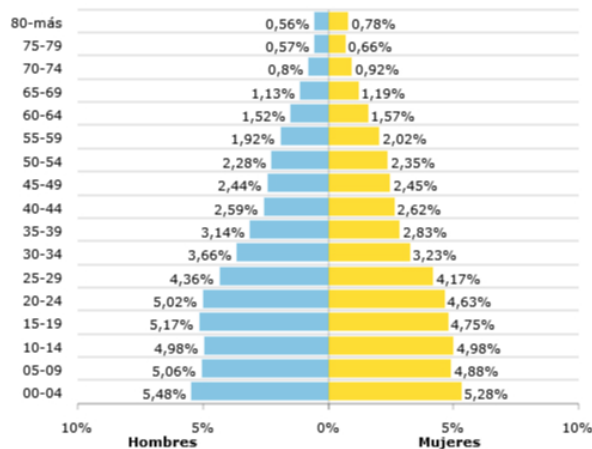


Imagen 11. Pirámide poblacional

Población desagregada por sexo

Fuente: DANE - Proyecciones de población - 2018

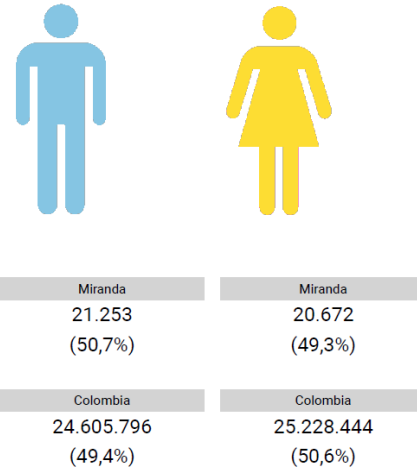


Imagen 12. Población desagregada por sexo

Población desagregada por área

Fuente: DANE - Proyecciones de población – 2018

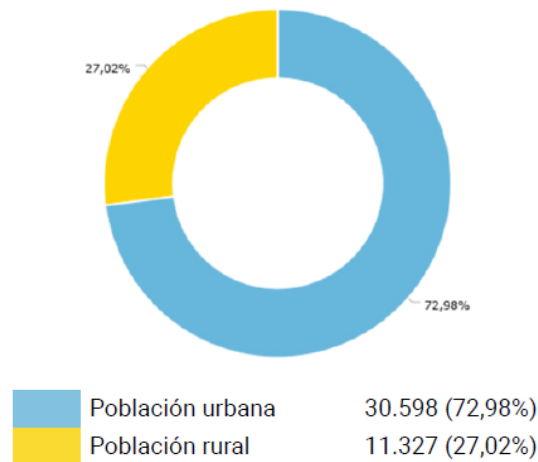
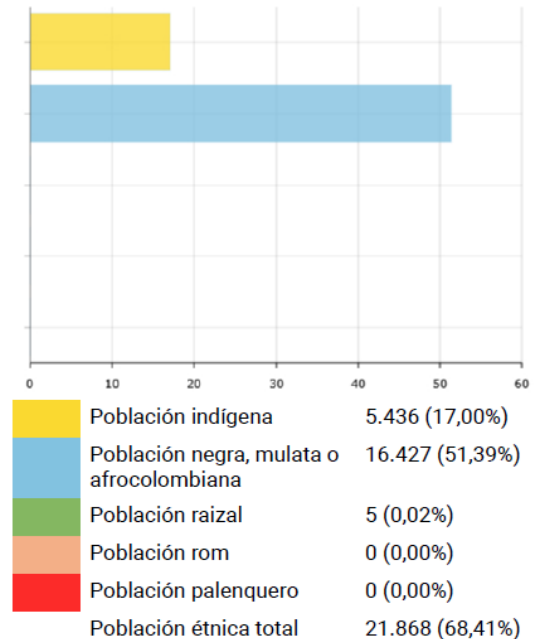


Imagen 13. Población desagregada por área y Población étnica
Pirámide Poblacional 2016 (Proyección DANE)

Población étnica

Fuente: DANE - Censo - 2005





3.2.6. Acciones e identificación de alternativas

¿En qué consiste el análisis de alternativas?

- En identificar posibles cursos distintos de acción, que puedan llegar a ser estrategias del proyecto.
- En aplicar criterios de selección de las alternativas posibles a priori.
- En decidir sobre las alternativas que pasan al proceso de preparación del proyecto.

Nombre de la alternativa	Evaluación a realizar
Formular Plan básico de ordenamiento territorial Miranda Cauca (PBOT)	Rentabilidad: ----- SI Costo - Eficiencia y Costo mínimo: ----- SI Evaluación multicriterio: ----- NO

Tabla 02. Acciones e identificación de alternativas

3.2.7. Análisis de alternativas para selección de la solución

Pasos	Descripción
Establecer la situación base optimizada o situación sin proyecto.	Contar con herramienta acorde a a las necesidades del territorio con A través de la cual se pueda hacer gestión del territorio de manera correcta.
Identificar las opciones	Realizar modificaciones al actual Esquema de ordenamiento territorial. Formular el plan básico de ordenamiento territorial Miranda Cauca
Análisis de las opciones	el realizar modificaciones al actual esquema de ordenamiento puede ser una buena opción pero no sería la solución, dado que el incremento de la población y la injerencia de las leyes sobre las cuales esta soportada esta herramienta requiere un plan de ordenamiento con una visión más extensa
Eliminación de acciones y configuración de alternativas para el proyecto	la solución más acertada es formular el plan básico de ordenamiento ya que hay un sustento legal el cual motiva a inclinarse por esta opción.
Selección de la alternativa de solución.	Formular el plan básico de ordenamiento territorial Miranda Cauca

Tabla 03. Alternativas de solución



3.3. Actuaciones.

3.3.1. CONTENIDOS NORMATIVOS

Para desarrollar el proceso de actualización normativa se han tomado como referentes: *PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2016 - 2027 Municipio de Galapa, Departamento del Atlántico*; *REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO, Antioquia*”; *Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Municipio de Cota-Cundinamarca*.

Con el fin de contribuir a la eliminación de vacíos y actualizaciones de normativas se propone adoptar los siguientes contenidos en el componente de vivienda:

3.3.1.1 CRITERIOS ORIENTADORES DEL SISTEMA HABITACIONAL

- **Integralidad y Sostenibilidad:** *Las soluciones habitacionales deben ser integrales, integradas e integradoras, deben enfrentar los problemas y las soluciones en todas sus dimensiones, en forma sistemática y sostenible en el largo plazo, con visión estratégica.*
La política habitacional en el contexto del desarrollo territorial, debe integrarse con las políticas sociales de inclusión e integración social, salud, educación, cultura, género y familia, con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; a la vez, con las políticas ambientales y en especial con las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico.
- **Equidad Social y Territorial:** *La política habitacional garantizará la igualdad de oportunidades para todos y todas en ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente por medio de la equitativa distribución de las cargas y de los beneficios, la definición de prioridades y de instrumentos y mecanismos redistributivos, con énfasis en la atención a la pobreza.*
- **Participación y Corresponsabilidad:** *La política habitacional contribuirá con el fortalecimiento de la institucionalidad integrando y potenciando las iniciativas y capacidades de respuesta de los diferentes agentes del desarrollo. La acción conjunta de todos los actores debe fundamentarse en el reconocimiento de deberes y derechos, la cooperación y la solidaridad, la coordinación intersectorial e interinstitucional, la construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat popular en el ámbito barrial, vereda, municipal y zonal.*



3.3.1.2 ESTRATEGIAS DEL SISTEMA HABITACIONAL

Se define como estrategia para atender la demanda de vivienda, la consolidación de las funciones en una dependencia que rija, controle y regule la producción de vivienda y hábitat al interior del municipio a través de la orientación de planes de vivienda, tanto de interés social como de interés prioritario. Para llevarlo a cabo, se propone en el corto plazo:

- *Aplicación de políticas de los diferentes niveles territoriales para la producción de vivienda y el hábitat.*
- *Integración de los planes de vivienda con el resto de dependencias de la Administración Municipal con el fin de interactuar en torno al problema de la vivienda y el hábitat en el municipio.*
- *Apoyo a los diferentes sistemas de producción de vivienda y el hábitat en el municipio. Impulso a la legalización de viviendas y titulación de predios.*
- *Apoyo y garantía de la calidad de la vivienda, entre otras formas mediante el control de la construcción y la aplicación de la norma en nuevas edificaciones.*
- *Generación de iniciativas y acciones de articulación que contribuyan a pensar y gestionar la vivienda y el hábitat en un marco de solidaridad, equidad y equilibrio municipal.*

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL VIS Y VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP

Según el artículo 1º del Decreto 4259 de 2007, son categorías de vivienda de interés social las que se detallan a continuación:

- **Vivienda de Interés Social (VIS):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).
- **Vivienda de Interés Prioritario (VIP):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).

PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO

En el Municipio se adopta lo señalado en Decreto 075 de 2013, donde se dispone que los porcentajes de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario, para la urbanización de predios con tratamiento



de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, será de 20% sobre el área útil de los planes parciales o de las licencias de urbanización.

3.3.1.3 LINEAMIENTOS GENERALES SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO.

CONCEPTO

Con el propósito de disponer de elementos centrales que orienten los procesos de uso y ocupación del territorio en el área urbana, se enuncian a continuación un conjunto de lineamientos, que permitan encaminar las decisiones administrativas que se tomen en el marco de vigencia del presente plan. Estos lineamientos se agrupan por sistemas, convirtiéndose así en elementos guía para el desarrollo territorial en lo referido al sistema de espacio público y equipamientos, el sistema de movilidad, el sistema de servicios públicos, el patrimonio arquitectónico, ambiental y cultural, y algunos aspectos generales sobre el desarrollo del ámbito privado.

SOBRE LA VIVIENDA

Son lineamientos que apuntan a la consolidación de la política de vivienda, los que se listan a continuación:

- 1. Garantizar la vivienda como un espacio de gran calidad urbanística, que recoja los principios de calidad de vida y conserve el equilibrio entre los servicios ofertados y los demandados por la comunidad establecida.*
- 2. El Municipio promoverá o incentivará la construcción de Vivienda de Interés Social sostenible, de tal manera que todo proyecto sea entendido como un proyecto integral, que aporte al sistema de espacios públicos y colectivos, procurando que los nuevos residentes gocen de altas cualidades urbanísticas en dichos proyectos y sean complejos habitacionales donde primen los valores ambientales por sobre la ocupación intensiva del territorio.*
- 3. En atención de la alta demanda que tiene la Vivienda de Interés Social en el municipio, los planes parciales que se desarrollen en suelo de expansión, podrán priorizar el traslado de la obligación e destinación de suelo para VIS, a porciones del territorio donde dicha vivienda cuente con mejores condiciones de conectividad urbana, de servicios complementarios y equipamientos públicos.*
- 4. Los programas de mejoramiento integral de las viviendas priorizaran la dotación de servicios públicos domiciliarios y el cambio de materiales inadecuados en el propósito de alcanzar condiciones mínimas de habitabilidad.*



5. *La ocupación legal de áreas de retiro a fuentes hídricas y zonas de riesgo no recuperable, establece una población objetivo para priorizar dentro de la política de vivienda de cada administración, siendo necesario el establecimiento de mecanismos legales que garanticen vivienda digna a dichas familias y la incorporación de estos suelos al banco de suelos del Municipio.*

6. *La transferencia de obligaciones urbanísticas que generan los proyectos constructivos será priorizada en áreas receptoras de cargas que se encuentren en los sectores más debilitados o en las áreas colindantes a los proyectos de vivienda que desarrolle el municipio, con el fin de consolidar proyectos urbanísticos integrales.*

3.3.1.4. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO

ÁREAS PARA VIVIENDA URBANA

Las condiciones generales para vivienda en el territorio municipal, tanto en suelo urbano como rural y de desarrollo restringido, se plantea en términos de mejoramiento del nivel de vida de la población municipal a partir de la intervención del hábitat en general, pero partiendo fundamentalmente del acceso a la vivienda en condiciones de calidad y seguridad, y en busca del mejoramiento integral el estado de los barrios y asentamientos de origen informal permitiendo su regularización y legalización.

La determinación de los suelos para la localización de vivienda en el territorio municipal se hará de acuerdo al modelo de ocupación adoptado en relación con los siguientes parámetros:

- *Los asentamientos humanos deberán estar localizados en suelos aptos, es decir, que no estén ubicados en zonas catalogadas como de amenaza y riesgo alto, y por lo tanto que sean ambientalmente sostenibles.*
- *Todas las zonas urbanizables contarán con una adecuada cobertura de servicios públicos domiciliarios.*
- *El manejo de densidades equilibradas en relación con las condiciones de accesibilidad, de movilidad y transporte.*
- *Su articulación con equipamientos complementarios a través de un sistema de espacios públicos artificiales y verdes en condiciones seguras y cómodas.*
- *El uso residencial prima en las zonas residenciales y se privilegiará su localización en relación con otros usos.*
- *La articulación e integración del suelo urbano, rural a través de los sistemas de movilidad y transporte y de espacio público peatonal y vehicular.*
- *Promover la construcción de vivienda digna cumpliendo las normas urbanísticas.*



- *Promover la construcción de vivienda de interés social en todas las zonas del territorio municipal con uso principal residencial, acogiendo las disposiciones normativas vigentes y las que determine la normativa urbanística adoptada en el presente plan.*

PARÁGRAFO 1: *Será potestad de la administración municipal, al comiendo de cada periodo, determinar sectores específicos del territorio municipal que por oportunidad o conveniencia para el crecimiento del territorio municipal que deban ser calificados como de desarrollo prioritario, conforme los procedimientos que determine la normatividad vigente.*

PARÁGRAFO 2: *La Administración Municipal podrá ser promotor de los programas de renovación urbana que se determinan en el presente plan, dirigidos a los sectores Sorte cuarenta, El Espejuelo y Barrio el Rosario, u operaciones especiales de frentes de manzana en diferentes sectores del municipio, que, mediante la transformación urbanística de alto impacto, promuevan importantes cambios en la dinámica ambiental, social, económica y de ocupación de estos territorios, haciendo uso de los instrumentos legales que se tengan determinados para este tipo de intervenciones.*

3.3.1.5 APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO.

CONCEPTO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbanística en un predio y/o el número de viviendas autorizadas, producto de la aplicación del parámetro densidad, en las porciones del territorio en donde se determine este como patrón de regulación del crecimiento urbanístico. En virtud a lo anterior, este aprovechamiento hace referencia al uso más eficiente del suelo y se expresa con indicadores tales como densidad habitacional, índice de ocupación, índice de construcción, altura de la edificación, el número de pisos, entre otros.

PARÁGRAFO 1. *Se entenderá por beneficios, los potenciales aprovechamientos generados por las acciones urbanísticas derivadas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios.*

PARÁGRAFO 2. *El aprovechamiento urbanístico se mide a partir de dos variables: edificabilidad y uso; las cuales contribuirán a configurar las potenciales rentas que se generen por las actuaciones de urbanización y construcción, así como de la utilización de los inmuebles. La variable edificabilidad se medirá en metros cuadrados de ocupación y construcción, altura, número de pisos y densidad en los*



casos que sea aplicable y la variable usos se incorporará como un factor para entender la destinación de la edificabilidad.

3.3.1.5.1. CONCEPTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

Las obligaciones y cesiones urbanísticas se definen como las cargas urbanísticas y constructivas que debe asumir un propietario de un predio, al realizar el desarrollo constructivo del proyecto sobre este y que tienen por objeto generar los elementos del orden público que deben ser asumidos solidariamente por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo. Estas obligaciones están definidas en razón a las inversiones y suelos comprometidos en la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, los equipamientos públicos y los inmuebles de interés cultural.

Igualmente se considerarán cargas urbanísticas los costos asociados a la formulación y gestión de los procesos de planificación, tanto material como social; por ejemplo, en el caso de la formulación de planes parciales. Las cargas al igual que los aprovechamientos varían por tratamiento urbanístico y por zona de uso.

3.3.1.5.2. CRITERIOS PARA FIJAR APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

El objetivo de la asignación de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas es regular las actuaciones urbanas públicas o privadas, de urbanización y edificación, que permitan la materialización del modelo de ordenamiento territorial del Municipio. Se constituye como uno de los temas que enlazan la planeación y la gestión, y por tanto representa la materialización y concreción del sistema de reparto de cargas y beneficios a nivel municipal. A continuación, se presentan los criterios que soportan la determinación de los aprovechamientos y obligaciones asociados a los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano:

- a. Definir los aprovechamientos urbanísticos de forma diferencial según el tratamiento urbanístico asignado a cada zona, de tal forma que existan sectores en el Municipio con tendencia al crecimiento controlado y otros sectores con menos potencial urbanístico en razón a la conformación urbanística que estos presentan y a la posibilidad de mejoramiento de los sistemas estructurantes del territorio.*
- b. Definir las obligaciones urbanísticas de forma diferencial según el aprovechamiento urbanístico asignado a cada zona, de tal forma que se genere un aporte acorde a la expectativa de incremento del indicador de espacio público, definido en los lineamientos generales del presente plan.*



- c. Generar una mayor densidad en el área urbana a través de un mayor aprovechamiento del suelo en algunos sectores, redensificando aquellas áreas subutilizadas del Municipio, pero conservando una densidad moderada.*
- d. Buscar una mejor distribución de la población en el territorio, generando mayores aprovechamientos en las zonas de consolidación con mejores atributos urbanísticos y un desarrollo más controlado hacia las zonas de desarrollo urbano, como mecanismo para mejorar las condiciones del nuevo urbanismo producto de los diferentes procesos de planificación aplicables.*
- e. Garantizar que todas las acciones urbanísticas que se emprendan en el territorio y que tengan como finalidad hacer un aprovechamiento parcial o total de los predios, aporten al sistema de espacio público y equipamientos y al sistema vial que ordena el territorio municipal.*

3.3.1.5.3. DEFINICIONES GENERALES.

Para la aplicación de los aprovechamientos se precisan las siguientes definiciones:

1. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico:

Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio. El aprovechamiento urbanístico determina la edificabilidad permitida que se concreta de manera específica para un predio en las licencias urbanísticas, y puede darse como:

a. Aprovechamiento urbanístico básico.

Es el beneficio urbanístico que define el número máximo de metros cuadrados de construcción o edificación permitidos para los predios según los diferentes usos a que tienen derecho los propietarios, como contraprestación al cumplimiento de las cargas locales propias de los procesos de urbanización y construcción, entendidas en parte como las obligaciones urbanísticas definidas en el presente acuerdo.

b. Aprovechamiento urbanístico adicional.

Es el número máximo de metros cuadrados de construcción o edificación que se puede aprobar para un predio en la respectiva licencia por encima del aprovechamiento básico, según los diferentes usos, a que tienen derecho los propietarios de suelos sometidos a los tratamientos de desarrollo cuando asuman cargas generales. Para el caso del presente plan, este aprovechamiento estará expresado en densidad, toda vez que la altura máxima se constituye en una variable fija para el desarrollo de los diferentes polígonos.

2. Índice de construcción:



Es el número máximo de veces que el área de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta de un predio.

3. Índice de ocupación:

Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

4. Unidad de Piso:

Es la distancia vertical o unidad de medida básica en metros lineales que se establece a una edificación tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. La dimensión establecida será entre 2,70 y 3,20 metros para el uso residencial y de 3,50 y 5,00 metros para uso comercial en primer piso.

Los proyectos de vivienda de interés prioritaria y de vivienda de interés social, en los que el Municipio participe en alguna de sus etapas, a nombre propio o a través de sus entes descentralizados, tendrá una dimensión establecida mínima de 2,40 metros.

5. Alturas:

Para la aplicación de la edificabilidad por alturas se establece como la dimensión a la medida tomada desde el nivel de piso acabado de acceso hasta el nivel de piso acabado superior o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. En todo caso para edificios de 5 pisos la altura máxima será de 16 metros, sin incluir el semisótano, el cual solo puede sobresalir del nivel del terreno 1,5 metros a nivel de piso acabado. Para el caso de las mansardas, éstas no están incluidas en este tope de altura siempre y cuando representen solo el 40% del área total del piso construido. No se incluyen las áreas técnicas operativas instaladas en cubierta. En edificaciones de 5 pisos no se permitirá el desarrollo de mansardas.

3.3.1.5.4. CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

De acuerdo con el tipo de cesión se establece la siguiente clasificación:

a. Cesión Tipo 1. *Se constituyen en el aporte en suelo debidamente dotado, al sistema de espacio público de la zona, aportan a la conformación de zonas verdes,*



parques, plazas y plazoletas de uso público, con el amueblamiento y la dotación que los mismos requieren.

b. Cesión Tipo 2. Se constituyen en el aporte en metros cuadrados de área construida, al sistema de equipamientos que servirán a los futuros habitantes de la zona. Esta obligación puede instalarse en suelo cedido tipo 1 o en otras zonas donde determine la secretaria de Planeación que debe direccionarse dicha obligación. No hace parte de esta obligación la dotación de espacio público que no represente área cubierta contabilizada como área construida, correspondiente a las adecuaciones que deban llevarse a cabo en las cesiones tipo 1.

c. Cesión Tipo 3. Se constituyen en el aporte al sistema vial municipal que requiere cualquier proyecto urbanístico y constructivo para garantizar su efectiva conexión con la malla urbana municipal en materia de cesión de suelo, adecuación y/o mejoramiento y ampliación de las ya existentes. Estas se constituyen en vías obligadas para cualquier proyecto urbanístico y/o constructivo.

PARÁGRAFO. Todos los predios deberán ejecutar la totalidad de las vías internas requeridas para el funcionamiento del proyecto, independiente de los tres tipos de cesiones indicados en el presente artículo, para aquellos lotes que se vinculen de manera inmediata al sistema vial municipal y que solo requieran adelantar adecuaciones técnicas referidas a bahías, mejoramiento de ochaves u otro tipo de actuaciones para garantizar la funcionalidad del proyecto en relación con dicho sistema, deberán aportar en dinero el monto estimado como obligación especial tipo 1 de que trata el presente acuerdo.

3.3.1.6. **OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL**

Como contraprestación a la asignación de aprovechamientos, que le otorga la normatividad urbanística, contenida en el presente Acuerdo, toda actuación urbanística en suelo rural del municipio, conlleva la obligación de aportar los suelos necesarios y ejecutar las construcciones correspondientes:

- a. Vías obligadas (todas las vías de acceso al predio y las vías de la red vial pública necesarias para garantizar la conectividad específica)
- b. Las áreas necesarias para espacios públicos verdes, debidamente dotados.
- c. Los suelos y edificaciones requeridos para los equipamientos de tipo colectivo.

PARÁGRAFO 1. No se computarán como cesiones en suelo rural, las siguientes áreas o porciones de suelo, afectadas o destinadas al cumplimiento o desarrollo de los siguientes usos o actividades, o a garantizar el adecuado funcionamiento del proyecto urbanístico:



- a. Las franjas de retiro libres de construcción a las carreteras que forman parte de la red vial nacional, en las condiciones que determina la Ley 1228 de 2008 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- b. Las zonas de la Faja de Protección (Fp) correspondiente a la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos.
- c. Las áreas de protección a los nacimientos de fuentes hídricas.
- d. Las zonas consideradas de alto riesgo no recuperable.
- e. Las vías internas vehiculares y peatonales que garantizan la accesibilidad individual a los lotes resultantes del desarrollo, que serán privadas.
- f. El suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- g. Los parqueaderos privados y de visitantes.
- h. El suelo destinado al servicio de abastecimiento de agua potable.
- i. El suelo destinado al sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales.
- j. El suelo destinado al servicio de recolección de residuos sólidos.

PARÁGRAFO 2. Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

3.3.1.6.1 ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE DE SUELO RURAL

Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo se evite la saturación de los acueductos y no se incremente el requerimiento de soluciones por saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima del predio será consecuente con las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental Competente y las normas que, sobre densidad, índice de ocupación y altura máxima se determinen para los suelos que se localizan dentro de la categoría de suelo de protección y en la categoría de parcelación que no se desarrollen bajo la modalidad de condominios campestres. En las demás categorías primaran las disposiciones contenidas en el presente acuerdo

PARÁGRAFO 1. *El área mínima de lotes producto de los desarrollos bajo la modalidad de condominios campestre es de 800 m², no obstante, lo anterior, en caso que se genere un mayor número de predios producto de la aplicación de esta norma sobre la densidad del mismo, primará el parámetro densidad como generador de control del crecimiento en el suelo rural.*



PARÁGRAFO 2. El área de los predios en las zonas bajo la categoría de Centro Poblado Rural, deberá ceñirse a las disposiciones definidas a continuación:

a. CENTRO POBLADO SANTA ANA: Área mínima: 400 m² por cada unidad de vivienda, retiros a linderos de 3 m

b. CENTRO POBLADO EL ORTIGAL: Área mínima: 100 m² por cada unidad de vivienda.

PARÁGRAFO 3. Todo desarrollo constructivo en los centros poblados rurales, deberá garantizar factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para el trámite de licenciamiento urbanístico al que haya lugar. Adicionalmente, le serán aplicables las demás disposiciones en materia de obligaciones urbanísticas y disposiciones técnicas, que le sean aplicables.

3.3.1.7. ACTUACIONES, TRATAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE URBANIZACIÓN.

3.3.1.7.1. **UBICACIÓN**

Los suelos a los cuales son aplicables las normas incluidas en este capítulo, son las zonas del suelo urbano aún no desarrolladas, o los suelos de expansión urbana, los cuales no tienen aún construidas sus vías o sus redes de servicios públicos, pero que sí están en la posibilidad de hacerlo en el corto o mediano plazo, y que se encuentran dentro del perímetro sanitario o de servicios o dentro de las zonas con factibilidad de prestación de servicios públicos conforme lo definido en los respectivos planes parciales.

3.3.1.7.2. **DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN**

Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, o de expansión urbana, localizado dentro del perímetro de servicios o dentro de la zona con factibilidad de prestación de servicios públicos, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de redes, infraestructura vial, y cesiones de uso público y equipamientos, de conformidad con las normas urbanísticas que se encuentran vigentes.

3.3.1.7.3. **NIVELES DE URBANIZACIÓN**

Los procesos de urbanización en el municipio pueden ser de dos niveles: proyectos completos o proyectos de desarrollo progresivo.

- **Proyectos Completos:** Son aquellos que tienen todas las infraestructuras requeridas por las normas establecidas en este Acuerdo, antes de ser ocupados.



- *Proyectos de Desarrollo Progresivo: Son aquellos proyectos en los cuales se realizan algunas obras iniciales de urbanización (antes de levantarse las edificaciones o al tiempo de éstas), las que se van complementando gradualmente hasta cumplir con las normas establecidas.*

PARÁGRAFO. *La secretaria de Planeación aprobará la solicitud de los interesados en realizar urbanizaciones por desarrollo progresivo, cuando éstas se justifiquen por la condición de bajo ingreso de los potenciales destinatarios. En toda circunstancia deberán anexarse los conceptos de factibilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.*

3.3.1.7.4. TERRENOS NO URBANIZABLES.

En general, no pueden ser urbanizados los suelos de protección referidos a las rondas hídricas, las áreas inundables, las zonas de amenaza alta por inundación y por movimiento en masa, y en general, ninguna de las zonas que, por aspectos técnicos o normativos, como es el caso de servidumbres técnicas, que no pueden ser desarrollables como área para asentamiento de edificaciones.

3.3.1.7.5. URBANIZACIONES SEGÚN EL ÁREA DE DOMINIO PRIVADO

El área de dominio privado de toda urbanización o parcelación puede ser subdividida en lotes o predios individuales, parte en terrenos proindivisos en condominio, o ser totalmente de esta última forma de tenencia asociativa.

3.3.1.7.6. REQUISITOS DE LOTES INDIVIDUALES

En urbanizaciones subdivididas en lotes individuales rigen todas las normas generales y particulares de la zona en que se encuentre la urbanización o parte de ésta.

3.3.1.7.7. REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN

En general, los requisitos sobre accesibilidad, retiros e iluminación; aislamientos, volumetrías y alturas; ventilación, patios y vacíos, escaleras, cubiertas, andenes, etc. se acogerán a lo ya establecido en las normas aprobadas en el presente acuerdo o las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan.

3.3.1.7.8. CONDICIONES DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS URBANÍSTICOS.

Se consideran predominantemente residenciales los conjuntos arquitectónicos urbanísticos en los cuales el 50% o más de las unidades o del área edificada sea destinada para vivienda.



3.3.1.7.9. **UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS**

Las urbanizaciones se pueden desarrollar como Unidades Inmobiliarias Cerradas, según el artículo 63 de la Ley 675 de 2001, éstas corresponden a conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

3.3.1.7.9.1. **REQUISITOS PARA UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS**

De conformidad con la Ley 675 de 2001, se podrán aprobar las urbanizaciones cerradas o el cerramiento de urbanizaciones ya construidas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- 1. Podrán tener restringido el acceso por un cerramiento o control de ingreso, siempre y cuando esto no vaya en detrimento del Espacio Público, o se afecte la articulación directa de las vías identificadas como arterias o colectoras en el Plan Vial, ni la prestación de servicios, ni el acceso directo a espacios o equipamientos comunitarios.*
- 2. Las unidades inmobiliarias cerradas, cumplirán con los requerimientos sobre áreas sociales comunes (áreas para circulación, áreas de recreación, áreas de uso social, zonas verdes y áreas de servicio) a que se refiere la Ley 675 de 2001. Dentro de dicho porcentaje se deberá estimar que por lo menos el 20% del área bruta debe ser con destino a áreas libres comunes, correspondientes a las zonas recreativas y de servicios internos, exceptuando vías privadas.*
- 3. Deberán cumplir con los requerimientos y normativa para parqueaderos, tal como se indica en este Acuerdo.*
- 4. El cerramiento de las unidades inmobiliarias cerradas, se hará según los diseños aprobados por la secretaria de Planeación; y al tener el carácter de transparentes, permitirán la integración visual de los espacios públicos adyacentes.*
- 5. Únicamente podrán ser objeto de cerramiento, las vías privadas de la urbanización. Las vías y zonas verdes cedidas al Municipio, deben permanecer abiertas y permitir su continuidad.*
- 6. En los desarrollos producto de un plan parcial, en tratamiento de desarrollo, no es factible el cerramiento ni entrega en comodato del espacio público, deberán acogerse en pleno las disposiciones contenidas en el plan parcial.*



7. Las vías internas tendrán como mínimo una calzada de 6 mt debidamente pavimentadas y una sección mínima de 10 metros conformada por andenes laterales de 2 mts con zonas verdes opcionales las cuales deberán estar incluidas en el diseño total.

8. Las áreas comunes internas de la unidad cerrada serán mínimo del 35% del área bruta del lote.

9. Se exigirá la construcción de fachadas hacia las vías externas, dentro del cerramiento de la unidad.

PARÁGRAFO. Consideraciones adicionales para unidades inmobiliarias cerradas:

a. La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar los usos permitidos y prohibidos del sector, pero mediante el reglamento de copropiedad se podrán establecer como restringidos algunos usos permitidos.

b. La unidad inmobiliaria cerrada deberá conservar los cánones urbanísticos y estéticos con los cuales fueron aprobadas las licencias de urbanismo y construcción, con la única salvedad de que los cambios o reformas externas que no alteren los diseños arquitectónicos, y que, siendo aprobados por la asamblea de copropietarios, se sometan y obtengan el visto bueno de la secretaria que Planeación.

c. Está totalmente prohibido el cambio en la conformación urbanística del entorno de todo proyecto sin previa modificación de la resolución de aprobación; en el caso de los planes parciales, esta modificación deberá sustentarse con un nuevo ejercicio de cargas y beneficios y por lo tanto, se entenderá como una modificación del plan parcial.

d. La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar todos los elementos integrantes de la sección vial evitando su fraccionamiento con el cerramiento

3.3.1.8. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

DEFINICIÓN DE PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

3.3.1.8.1. **APLICACIÓN.**

Adóptese en el Municipio el mecanismo o instrumento de la participación en la plusvalía, el cual será aplicado a los hechos que de acuerdo con lo previsto por estas normas puedan generarla. Se constituyen hechos generadores de la



participación en las plusvalías, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 8, de la Ley 388 de 1997 que se detallan a continuación:

- a. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.*
- b. El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo a un uso más rentable.*
- c. El aumento del aprovechamiento del suelo para edificación, (elevando índices de construcción y/o de ocupación) o ambos a la vez.*
- d. La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.*

3.3.1.8.2. TASA DE PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

La tasa de participación en plusvalía corresponderá al 50 % del mayor valor por metro cuadrado. Sobre esta base se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. *Para cada hecho generador en particular se determinará la aplicación de la participación en plusvalía.*

PARÁGRAFO 2. *Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.*

PARÁGRAFO 3. *En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio, se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado en el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.*

PARÁGRAFO 4. *El monto de la participación correspondiente a cada predio, se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto administrativo de liquidación de la participación, según lo establecido por las normas legales vigentes.*

PARÁGRAFO 5. *Tanto los suelos destinados a proyectos de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo, quedan exentos del pago de la participación en plusvalía, siempre y*

cuando mantengan dicha destinación y se construyan o desarrollen para atender esta tipología de vivienda.

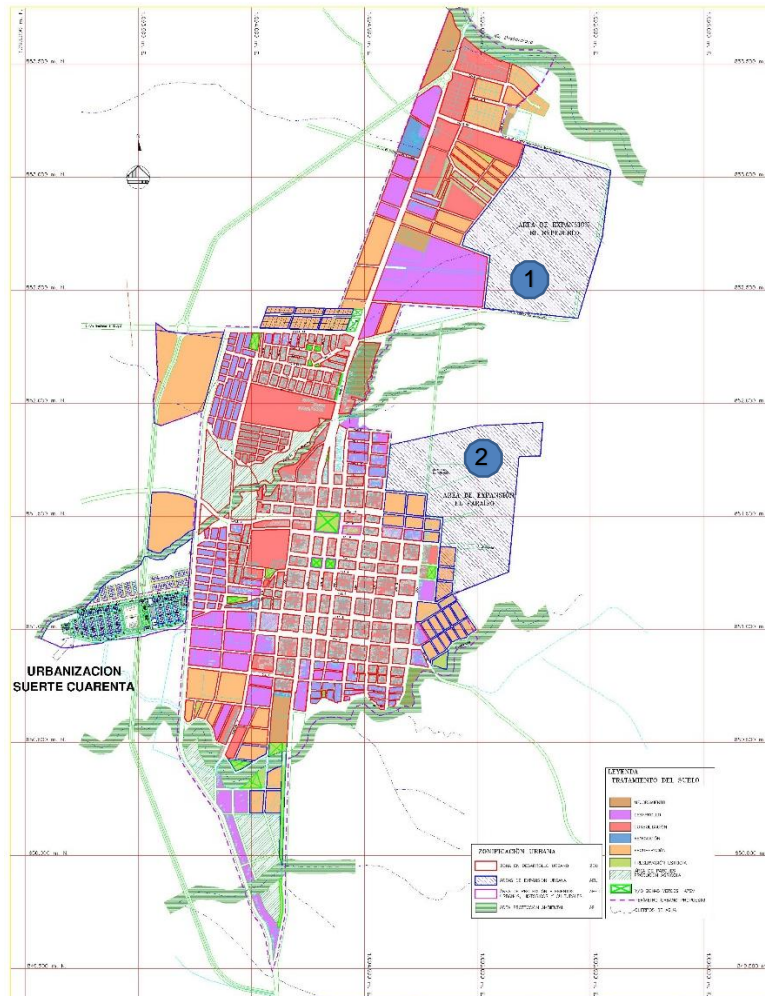
En igual sentido y como quiera que la Plusvalía se recupera para el Municipio, cuando los desarrollos se realicen en predios fiscales no habrá lugar a su cobro.

3.3.1.8.2. MECANISMOS DE GENERACIÓN DE PLUSVALÍA

Los mecanismos propuestos para la generación de plusvalía en miranda Cauca fueron:

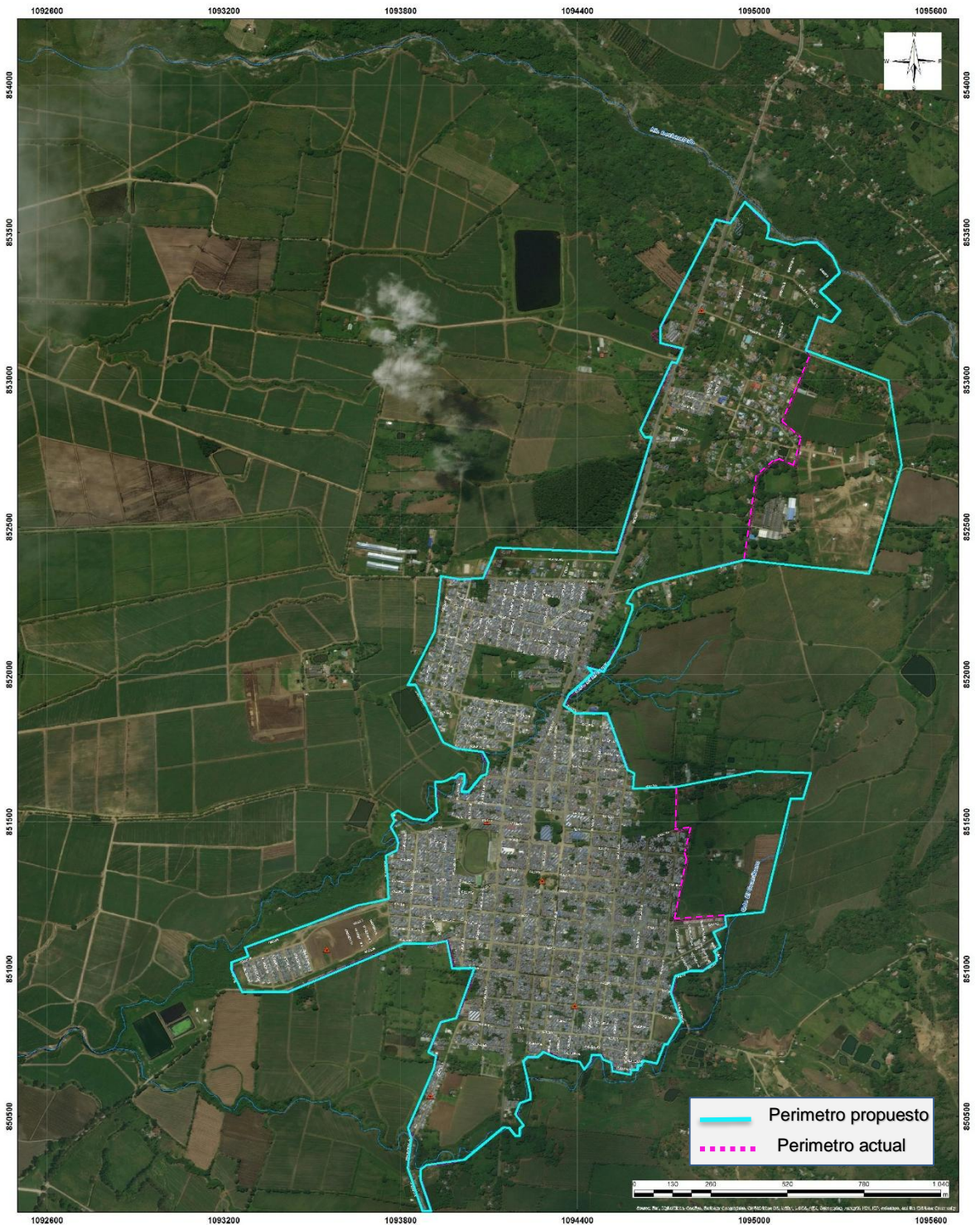
- Cambio de Uso de suelo y ampliación del perímetro urbano.
- Valorización (construcción de infraestructura pública)

Los cambios de usos propuestos para la generación de plusvalía se realizan teniendo aspectos importantes como: solicitudes de cambio de clasificación del suelo (re rural a urbano); zonas de alto desarrollo urbanístico, tener en cuenta riesgos y amenazas.



Cartografía 03. PLANO DE USOS DE SUELO Y LOCALIZACIÓN DE AREAS DE EXPANSIÓN.

Fuente. Elaboración propia



Cartografía 04. PROPUESTA DE NUEVO PERIMETRO URBANO.

Fuente. Elaboración propia

PROPUESTA ÁREA EXPANSIÓN URBANA EL ESPEJUELO



Cartografía 05. ÁREA EXPANSIÓN URBANA EL ESPEJUELO

Fuente. Elaboración propia

Se propone la ampliación del perímetro urbano sobre esta zona debido a las constantes solicitudes de actualizaciones de predio y de clasificación de suelo. El área de ampliación será de un polígono de 337.047 M² aproximadamente. Es importante destacar que sobre esta zona se desarrolló un proceso de parcelación, pero los procesos de urbanización que se han ejecutado tienen en particular que, a pesar de estar en suelo rural, los loteos realizados presentan áreas con características de suelos urbanos incumpliendo así, lo establecido por la norma para suelo rural en expansión urbana, *Para los predios ubicados en dichos suelos aplica lo dispuesto en el Decreto 3600 del 2007 artículo 9 parágrafo 2. Dimensión mínima de la unidad Predial: Cualquier parcelación en suelo rural de cualquier destinación de uso. El área mínima del predio no podrá ser inferior de 2 hectáreas y deberá tener acceso directo a una servidumbre vial.*

La problemática anterior quedó reflejada en una de las visitas técnicas realizadas, con el acompañamiento de funcionarios de la Secretaría de Planeación, a uno de los predios de dicho sector. El cual fue documentado en uno de los informes entregados.

SEMANA 1 (04 AL 08 DE JUNIO) Durante esta semana se desarrollan las siguientes actividades:

Vista técnica a uno de los predios ubicado en Urbanización el Espejuelo del municipio de miranda, Con el fin de adelantar verificación de las dimensiones reales del predio. Esto se hace por solicitud del dueño del predio. Una de las conclusiones que nos arroja esta visita es la necesidad inminente que de vigilar los procesos de expansión y en especial los de urbanización. La problemática expuesta en esta visita radica en que al dueño de esta propiedad el urbanizador vende un inmueble ubicado en la urbanización El Espejuelo, pero las dimensiones prometidas no son las reales, el dueño del inmueble manifiesta que no es el único que presenta anomalías con las dimensiones de su predio. Es aquí donde queda al descubierto una problemática: Se realizan actividades de parcelación con áreas inferiores a 500m², lo establecido en el EOT de miranda lo que propicia urbanizaciones ilegales, Los dueños de dichos predios al transcurrir cierto tiempo recurren a legalizar sus inmuebles como terrenos de zona urbana, pero se encuentran con la determinante que se encuentran sobre fuera del perímetro urbano. Esta problemática se presenta también en otros sectores de miranda Cauca.

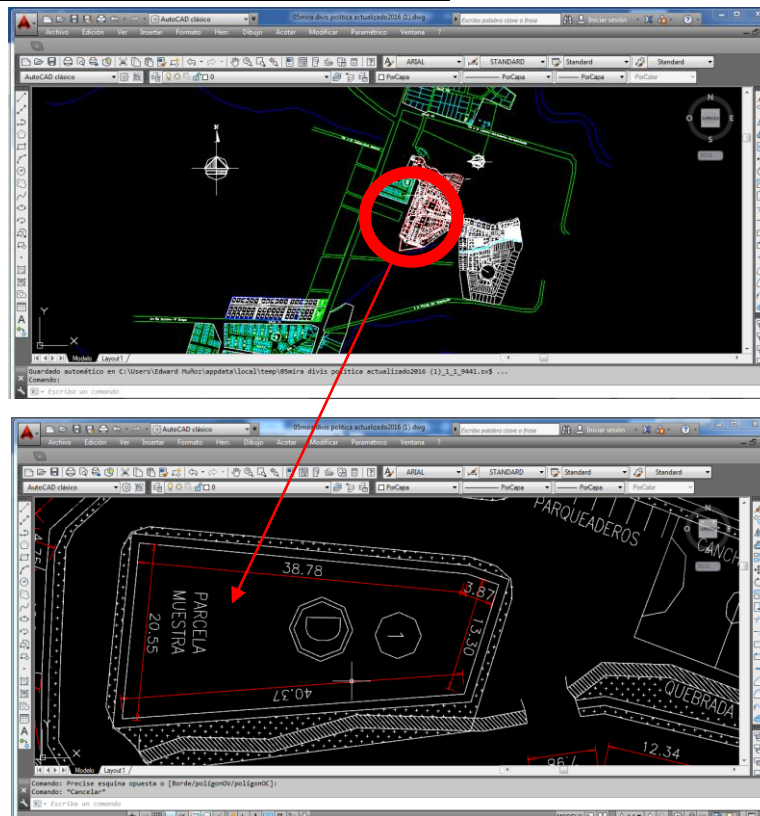


Imagen 14. Localización de Predio a verificar dimensiones

Fuente. Elaboración propia



Foto 02. Verificando dimensiones

Fuente. Elaboración propia

PROPUESTA ÁREA EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL PARAÍSO



Cartografía 06. ÁREA EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL PARAÍSO

Fuente. Elaboración propia



Se propone la ampliación del perímetro urbano sobre esta zona, la cual se encuentra entre los barrios: Leopoldo López y urbanización portal de Miranda. El área de ampliación será de un polígono de 305.330 M² aproximadamente.

Sobre esta área se propone desarrollar infraestructura pública (redes de alcantarillado, escenarios deportivos, dotación de equipamientos colectivos, vías y redes eléctricas) con el fin de incentivar el desarrollo urbanístico de esta zona.

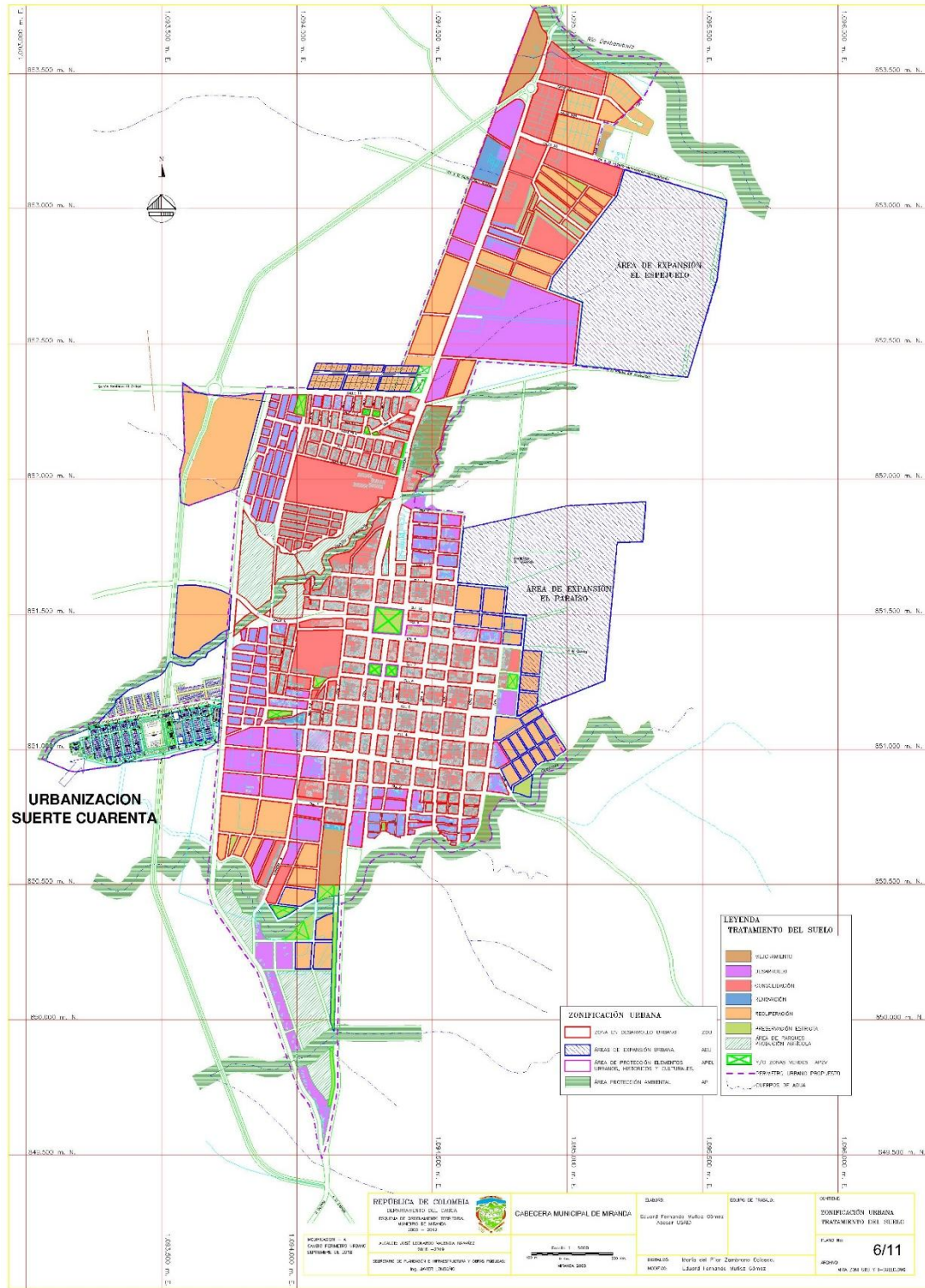
Para verificar la factibilidad de estos terrenos como áreas adecuadas para procesos de expansión se tuvo como ítem fundamental, los resultados obtenidos en los “Estudios básicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación y movimientos en masa en el área urbana del municipio de Miranda – departamento del Cauca”- Corporación Autónoma Regional del Cauca - Contrato N° 000407-2016.

Este estudio nos permite evaluar las áreas propuestas teniendo en cuenta los siguientes puntos:

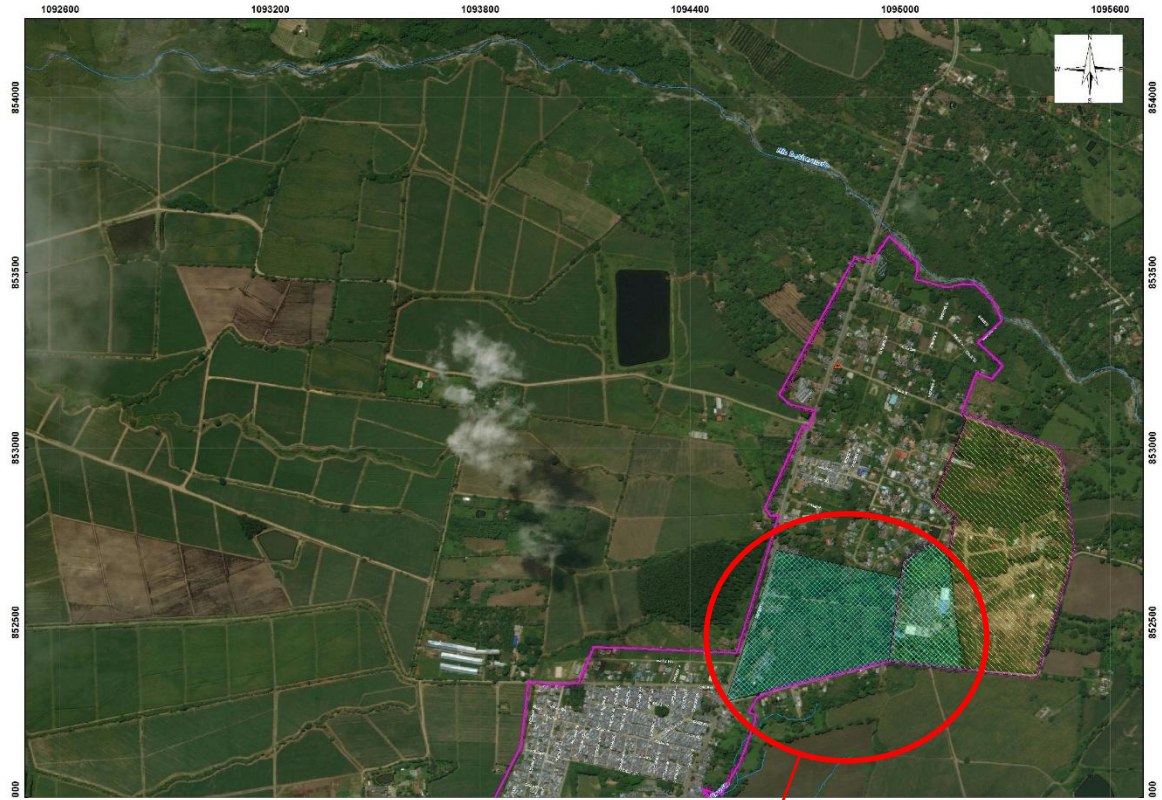
- Amenaza por Inundación Fluvial y Pluvial
- Amenaza por Movimiento en Masa
- Elementos expuestos por Inundación
- Elementos expuestos por Movimiento en Masa
- Áreas con condición de riesgo por Inundación Fluvial y Pluvial
- Áreas con condición de Riesgo por Movimiento en Masa
- Áreas para fortalecer la respuesta
- Equipamientos colectivos para fortalecer la preparación para la respuesta
- Áreas para fortalecer la recuperación
- Recuperación Faja Forestal Protectora
- Geomorfología

Analizados los anteriores ítems se encontró que dichas áreas presentan alta factibilidad para desarrollar procesos de expansión urbana. (**Ver Anexos.**)

3.2.3. CARTOGRAFIA URBANA



Cartografía 07. Plano de tratamientos del Suelo.
Fuente. Elaboración propia



Cartografía 08. Plano de propuesta de cambio de uso y tratamientos del Suelo.
Fuente. Elaboración propia

Se propone el cambio de uso de esta área, la cual se encuentra con una actividad de industria, pero que en la actualidad no se utiliza, dado que la fábrica que hacía uso de este inmueble traslado sus instalaciones a otro departamento. Se propone efectuar tratamiento de Desarrollo.



4. APOYO TÉCNICO REALIZADO A LA “SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE MIRANDA CAUCA”

Asistencia técnica y física a la secretaria de Gobierno, para el desarrollo del proyecto de ampliación de la Cárcel municipal de Miranda Cauca. Se realiza levantamiento arquitectónico para así, proceder al proceso de diseño del segundo Patio el cual contempla: zonas de celdas de reclusión, Batería Sanitaria, cocina y Áreas de taller. Lo anterior se realizó con el acompañamiento del Delineante de arquitectura Giovanni Camacho Franki.



Foto 03. visita al lugar
FUENTE: Elaboración propia

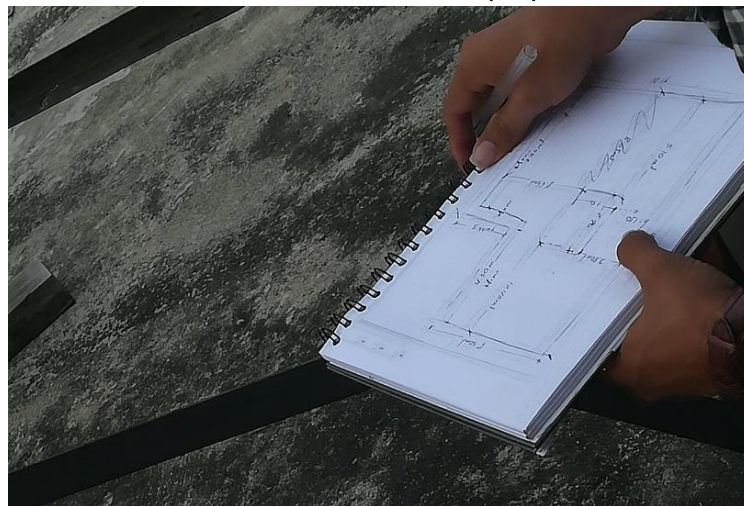


Foto 04. Levantamiento arquitectónico mano alzada
FUENTE: Elaboración propia



Diseño arquitectónico desarrollando planos técnicos A través de Autodesk AutoCAD.

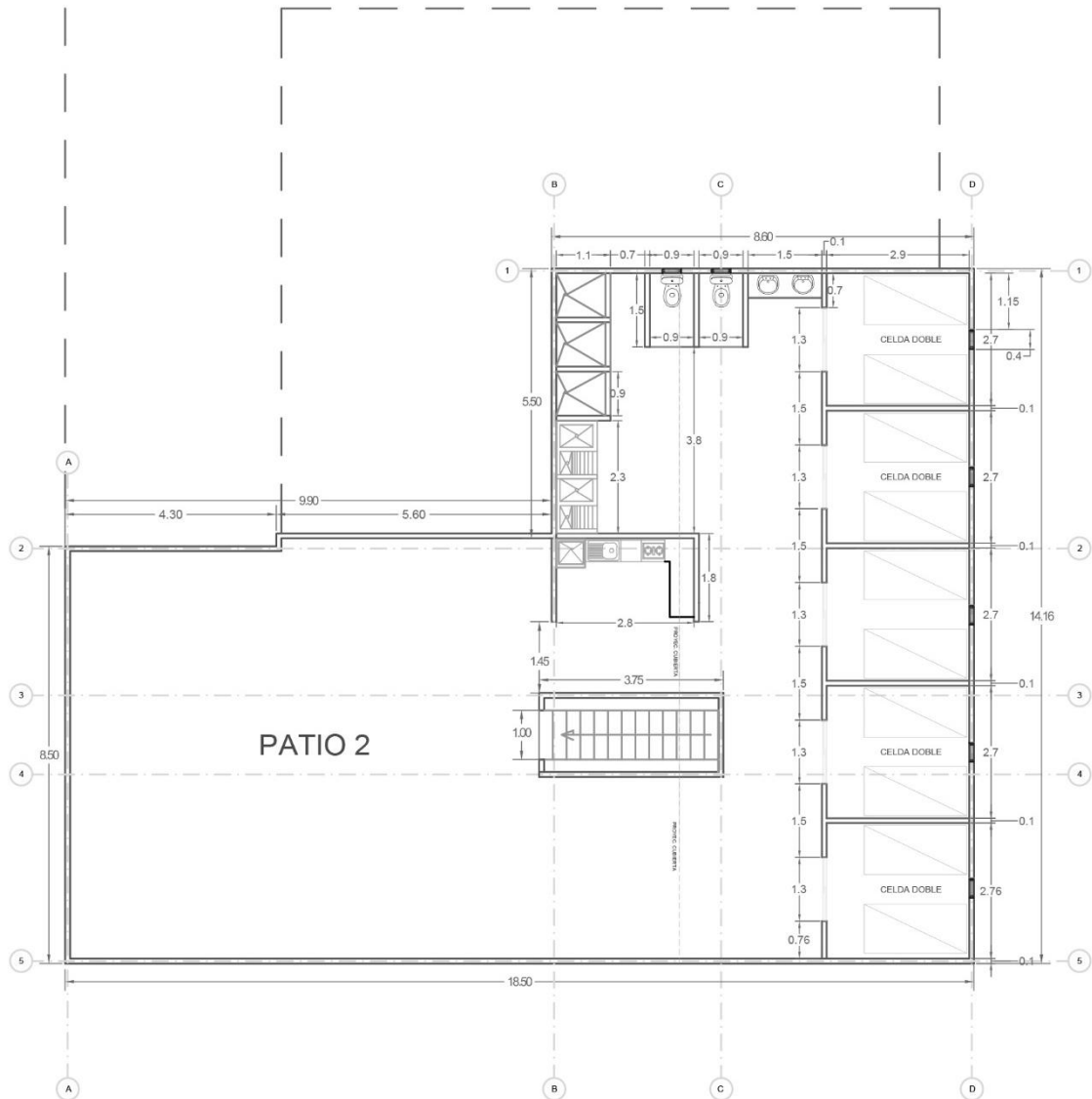


Imagen 15. Planta arquitectónica cárcel municipal
FUENTE: Elaboración propia

visualización en 3D del proyecto Arquitectónico.

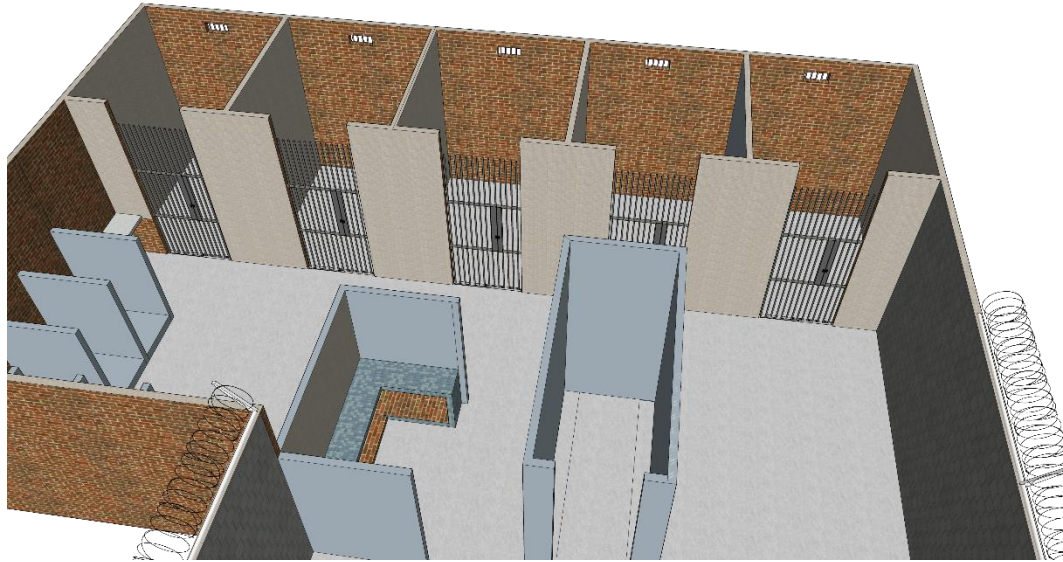


Imagen 16. isometría cárcel municipal
FUENTE: Elaboración propia

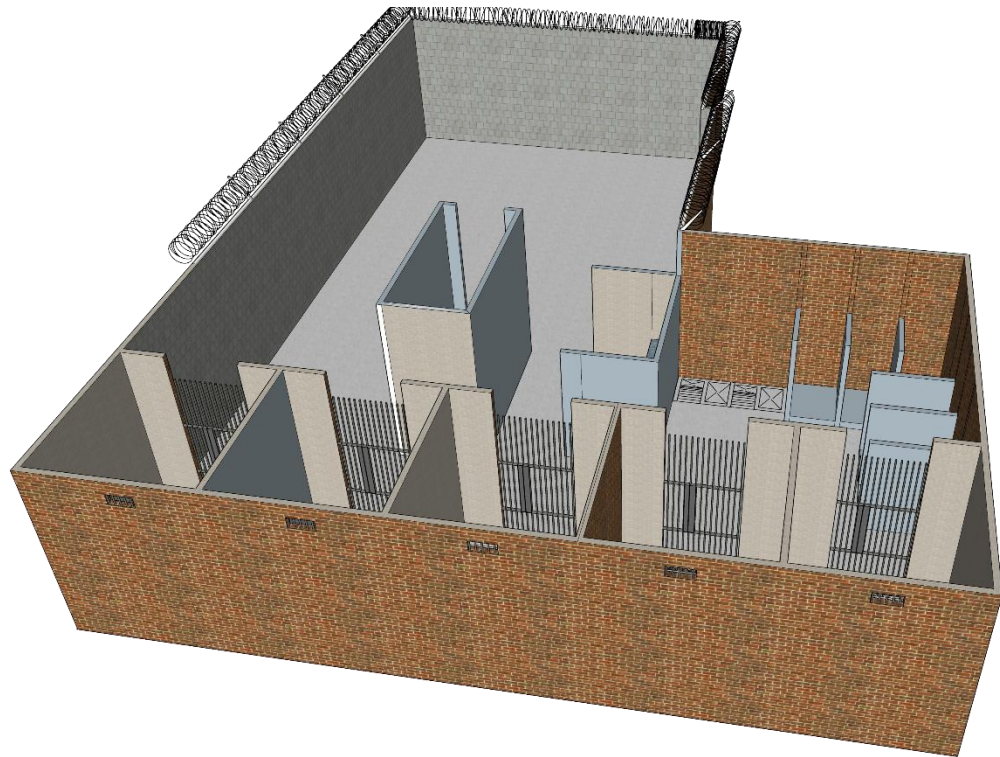


Imagen 17. Isometría celdas cárcel municipal
FUENTE: Elaboración propia



Foto 05. Visita de asesores FUP

FUENTE: Elaboración propia



Foto 06. Reunión con asesores FUP y asesor de en la alcaldía de Miranda

FUENTE: Elaboración propia



Asistentes a la reunión:

FUP: Arq. Lida Patricia Rivera - Camilo Oviedo Perdomo

ALCALDIA: jefe de planeación Javier Londoño

PASANTES: Ana Lucia Males - Eduard F. Muñoz G.



Foto 07. Desarrollo de actividades en oficina

Fuente: Elaboración Propia

Diseño de las obras completarias para el ancianato “Centro vida” del municipio de Miranda, el cual será inaugurado a finales del mes de junio. El diseño consiste en organizar la zona de ingreso a la edificación, la cual debe considerar áreas de parqueo, acceso peatonal y vehicular y zonas verdes.



Foto 08. Levantamiento arquitectónico de exteriores del “Centro Vida”

Fuente. Elaboración propia



Foto 09. Vista técnica al “Centro Vida”

Fuente. Elaboración propia



Foto 10. Zona de ingreso al centro Vida

Fuente. Elaboración propia

Propuesta de diseño de obras complementarias “Centro Vida”



Imagen 18. Propuesta para el exterior, visualización 3D- vista aérea

Fuente. Elaboración propia



Imagen 19. Propuesta, visualización 3D acceso al Centro Vida.

Fuente. Elaboración propia



Imagen 20. Propuesta, visualización 3D de parqueaderos

Fuente. Elaboración propia

Apoyo al proyecto CASA DE LA MUSICA, bajo la supervisión de Ing. Luis Gómez. Las labores realizadas en este proyecto fueron: la localización y diseño de la red colectora de aguas lluvias, la cual será financiada por la alcaldía municipal dado que el resto del proyecto es financiado por el estado.

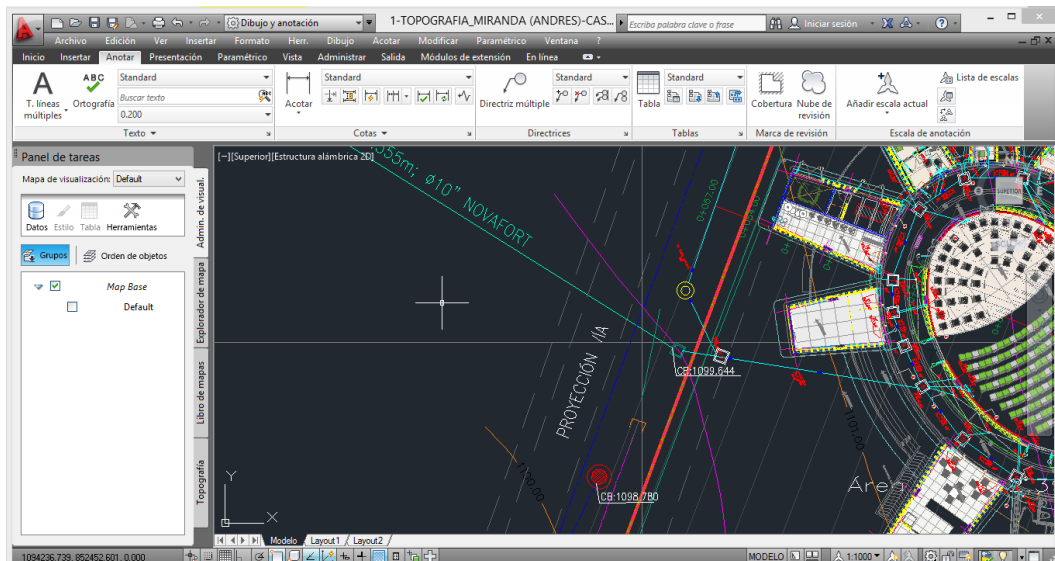


Imagen 21. Localización y diseño de la red colectora de aguas lluvias proyecto CASA DE LA MUSICA

Fuente. Elaboración propia

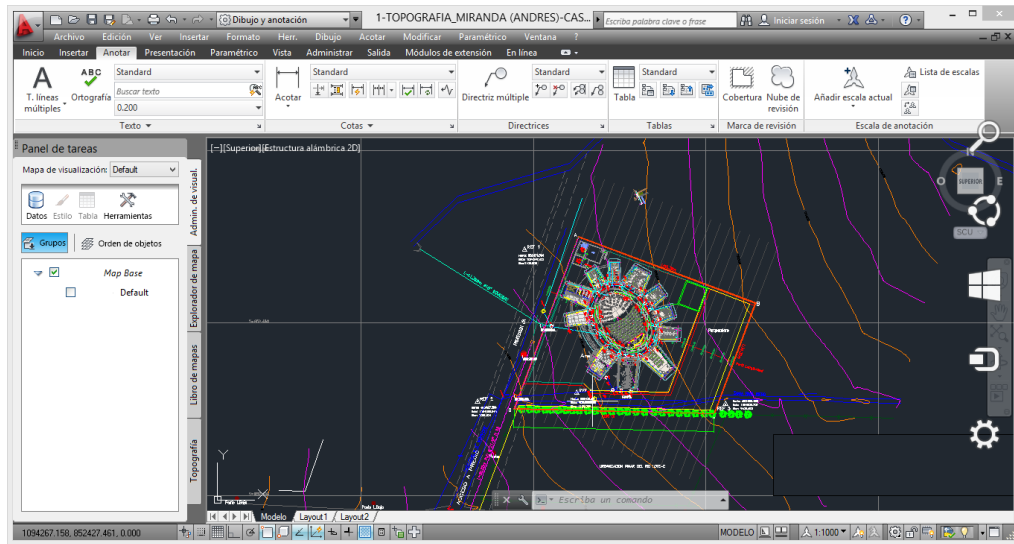


Imagen 22. Proyecto CASA DE LA MÚSICA

Fuente. Elaboración propia



Foto 11. Localización Física de la red colectora de aguas lluvias proyecto CASA DE LA MUSICA

Fuente: Elaboración Propia



Foto 12. Reunión de obra entre constructores y delegados de la alcaldía

Fuente: Elaboración Propia



Foto 13. Visita de obra

Fuente: Elaboración Propia



Apoyó al área de planeación a la Secretaria de Desarrollo Agropecuario y Medio Ambiente (SEDAM), en el Proyecto del sendero ecológico:” SENDERO DE LA VIDA” el cual se pretende desarrollar en la Vereda La Mina, parte alta del municipio de Miranda Cauca.

Se apoyó en el diseño arquitectónico y visualización tridimensional de las cinco estaciones que componen el sendero.

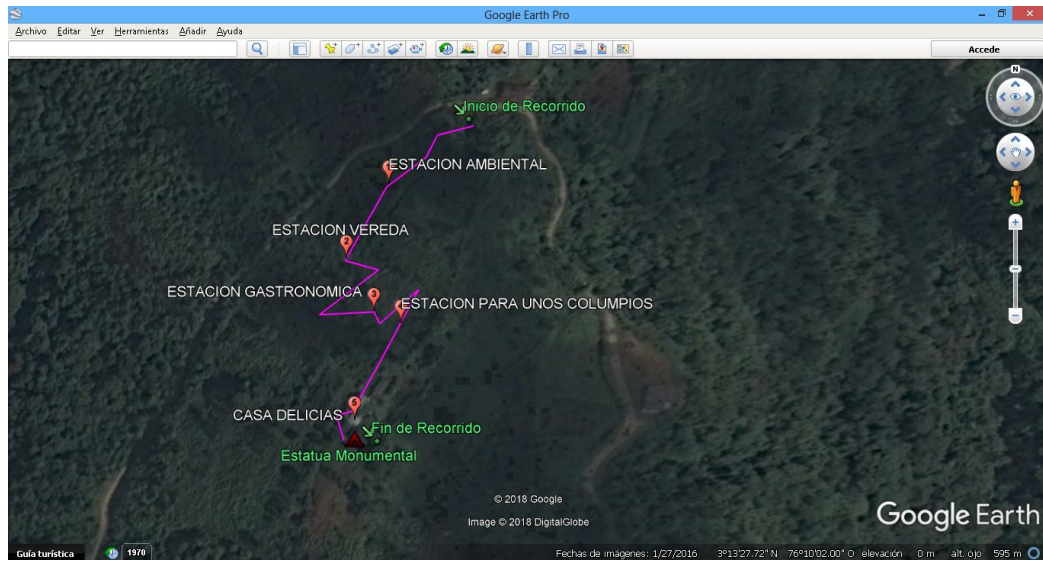


Imagen 23. Localización de estaciones del proyecto” sendero de la vida”
Fuente. Elaboración propia



Foto 14. Recorrido por el sendero de la Vida
Fuente. Elaboración propia



Foto 15. Localización de estaciones del sendero de la Vida
Fuente. Elaboración propia

Propuesta de diseño arquitectónico Proyecto del sendero ecológico:”
SENDERO DE LA VIDA”



Imagen 24. Render: acceso al sendero- zona de recepción - área de parqueaderos
Fuente. Elaboración propia

ESTACIÓN 1



Imagen 25. Render: Estación 1 Raíces de mi Tierra- zona informativa
Fuente. Elaboración propia

ESTACIÓN 2



Imagen 26. Render: Estación 2 Tesoros ecológicos- zona de avistamiento de aves
Fuente. Elaboración propia

ESTACIÓN 3



Imagen 27. Render: Estación 3 / Estación Gastronómica - zona de alimentación- área de cocina

Fuente. Elaboración propia

ESTACIÓN 4



Imagen 28. Render: Estación 4 / Estación viaje a la Libertad - zona informativa- Zona de Juegos

Fuente. Elaboración propia

ESTACIÓN 5

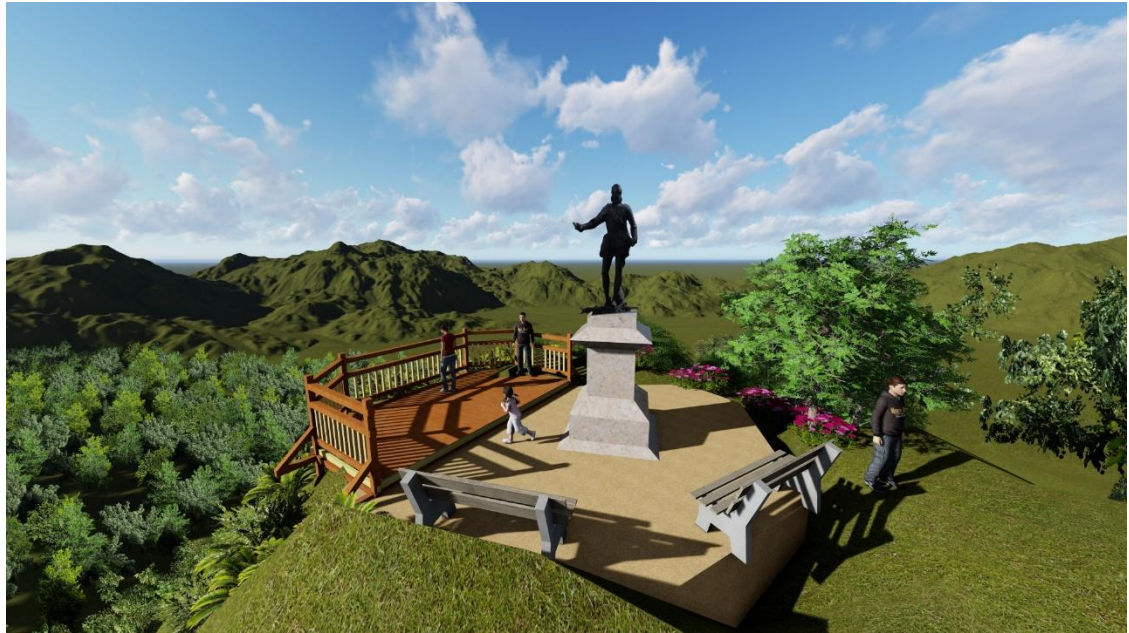


Imagen 29. Render: Estación 5 / Monumento – zona de Mirador
Fuente. Elaboración propia.

Trazado del sendero (Distancia 1.300 Metros. Lineales)



Imagen 30. Render: Vista aérea del trazado del sendero
Fuente. Elaboración propia.



5. RESULTADOS ESPERADOS

Al culminar un extraordinario proceso, donde fue posible realizar la práctica profesional en un ente público como lo es la alcaldía de miranda, cauca y específicamente en el área de secretaria de planeación, me permite hacer un balance mi función desempeñada durante el periodo febrero 28 a Julio 28, el cual es muy positivo. Se evidencio que los conocimientos adquiridos durante el proceso de formación universitaria como profesional de la Arquitectura fueron muy valiosos, ya que aportaron al desarrollo de un territorio y es en este punto donde se debe hacer una gran reflexión que como profesionales en cualquiera que sea la disciplina estamos llamados a aportar soluciones a nuestras comunidades, pienso que el éxito profesional esta en cuanto lograste ayudar y no simplemente en la retribución monetaria.

Se pudo aportar a la elaboración de documentos técnicos, se apoyó en la fase de diseño de muchos proyectos, se planteó también el apoyo en el cargue de información en las herramientas informáticas, labor que se pudo cumplir satisfactoriamente. El estar inmerso en este tipo de actividades me permitieron tener un cumulo de experiencia que de seguro serán de valiosa importancia en mi desarrollo como profesional. El tener la posibilidad de aportar insumos para el proceso de formulación del proyecto PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, del cual se avanzó en el documento técnico.

Tener la posibilidad de aportar conocimientos en el desarrollo de diseño arquitectónico de obras complementarias del "CENTRO VIDA" del municipio de miranda, Además de otros apoyos realizados cuales estarán consignados en este informe me permitieron potenciar conocimientos.



6. CONCLUSIONES.

Después de finalizado el proceso de pasantía en la Secretaria de Planeación y desarrollo territorial se procedió a la elaboración del informe final donde se pudo concluir lo siguiente:

- La experiencia adquirida durante en este proceso ha marcado un antes y un después, pues las vivencias y procesos realizados me han permitido tener una perspectiva distinta del tema público, de lo cual pensaba antes que era un medio en el que no me gustaría desempeñarme. Y después de esta experiencia veo en el sector público una gran oportunidad de influir en nuestros territorios.
- Es de vital importancia el papel del profesional en arquitectura en la toma de decisiones cuando de planificar el territorio se trata.
- Contar con herramientas de planificación del territorio acordes a las necesidades del mismo permite alcanzar la visión de territorio.
- Se adquirieron conocimientos valiosos que me permitirán poder desarrollarme En el área del sector público. Adquirir conocimientos en la formulación de un proyecto, el cargue de información en la plataforma MGA, seguimiento en las distintas herramientas informáticas como lo es el SUIFP hasta la ejecución del proyecto.
- El poder hacer parte del proceso de formulación de proyectos ha permitido obtener una valiosa experiencia, la utilización de valiosas herramientas como la metodología del marco Lógico me ha permitido poder aprender un sistema que se convierte en una pieza fundamental en el desarrollo de futuros proyectos
- El poder hacer parte de este convenio interinstitucional nos permite como estudiantes de y futuros egresados de la facultad de arquitectura de la fundación Univ. De Popayán, ser partícipes de en la toma de decisiones que propendan hacia mejorar la calidad educativa. Nuestra experiencia debe ayudar a este fin.



7. BIBLIOGRAFÍA.

7.1. Bibliografía.

- Borja, Miguel. Estado Sociedad y Ordenamiento Territorial. Instituto de Estudios Políticos y Relaciones Internacionales – IEPRI – CEREC. Bogotá, 2000.
- Artículo 5y9 del Decreto 4002 de 2004
- Artículo 28 de la Ley 388 De 1997
- Massiris Cabeza, Ángel. Fundamentos Conceptuales y metodológicos del Ordenamiento Territorial. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia Año 2005.
- Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT)
- REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE
- ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO-ANTIOQUIA”
- Plan Básico de ordenamiento Territorial – Restrepo, META
- PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO “CAUCA, TERRITORIO DE PAZ” 2016 · 2019
- PLAN DE DESARROLLO “MIRANDA + HUMANA Y SOCIAL”2016-2019

7.2. Cibergrafía.

- <http://www.terridata.com>
- <http://www.restrepo-meta.gov.co/pbot/aprovechamiento-e-indices-urbanisticos-pbot>
- <https://laceja-antioquia.gov.co/NuestraAlcaldia/Documentacin%20Concejo/pbot%202018.pdf>
- [http://www.upb.edu.co/pls/portal/docs/PAGE/GPV2_UPB_MEDELLIN/PGV2_M300_COOPERACION/PGV2_M300-030_DOCUMENTOS E INFORMES/MARCO LOGICO PDF BANCO MUNDIAL.PDF.](http://www.upb.edu.co/pls/portal/docs/PAGE/GPV2_UPB_MEDELLIN/PGV2_M300_COOPERACION/PGV2_M300-030_DOCUMENTOS E INFORMES/MARCO LOGICO PDF BANCO MUNDIAL.PDF)
- <http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Plusvalia%20valorizaci%C3%B3n.pdf>
- [http://www.catastrolatino.org/documentos/foros_tematicos_IGAC/foro%20/legislacion/adjuntos%20colombia/ley388de1997\[1\].pdf](http://www.catastrolatino.org/documentos/foros_tematicos_IGAC/foro%20/legislacion/adjuntos%20colombia/ley388de1997[1].pdf)



FUNDACIÓN
UNIVERSITARIA
DE POPAYÁN
35 ANIVERSARIO

Arquitectura



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

7.2. Anexos

Anexos.