

PASANTÍA COMO APOYO AL PROGRAMA MANOS A LA PAZ, PARA LA  
FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE AMALFI, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

LISA PAMELA PEÑA SANABRIA

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
POPAYÁN  
2019

PASANTÍA COMO APOYO AL PROGRAMA MANOS A LA PAZ, PARA LA  
FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE AMALFI, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

LISA PAMELA PEÑA SANABRIA

INFORME DE PASANTÍA  
PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTA

JUAN CARLOS DÍAZ REALPE  
ARQUITECTO

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
POPAYÁN  
2019

Nota de Aceptación.

---

---

---

---

---

Presidente del Jurado.

---

Jurado.

---

Jurado.

Popayán, Cauca, 20 de agosto de 2019.

Dedico este logro a mi familia de quienes siempre he tenido su apoyo, a mi tutor de pasantía, al municipio de Amalfi, y a las personas que estuvieron presente en mi proceso de formación, este logro demuestra la capacidad y tenacidad que posee el ser humano cuando se propone un objetivo y lucha por cumplir los sueños.

## **AGRADECIMIENTOS**

Dicen que la mejor herencia que nos pueden dejar los padres son los estudios, sin embargo, no considero que sea el único legado, mis padres me han permitido trazar mi camino y caminar con mis propios pies. A ellos mis pilares de vida les dedico este trabajo de titulación; a mi madre, por demostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional sin importar nuestras diferencias de opiniones, y a mi padre por enseñarme a luchar por mis sueños y nunca rendirme.

Agradezco a Dios por permitirme llegar donde estoy, a mis mamitas, mi hermano y en general a mi familia gracias por confiar en mí, son mi motor y mi mayor inspiración.

Agradezco a mi tutor de pasantía por guiar mi recta final hacía mi objetivo, a mis maestros por hacerme enamorar del maravilloso y misterioso mundo de la arquitectura, y en general a mis amigos y todas las personas que me han acompañado y apoyado, en especial a esos que me abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

## TABLA DE CONTENIDO

1. GENERALIDADES DE LA PASANTÍA .....	9
1.1 Problema .....	9
1.2 Objetivos .....	10
1.2.1 Objetivo general .....	10
1.2.2 Objetivos específicos.....	10
1.3 Justificación .....	11
1.4 Metodología .....	13
1.5 Marco referencial .....	15
1.5.1 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU CONSTRUCCIÓN SOCIAL EN COLOMBIA: ¿UN INSTRUMENTO PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE? .....	15
1.6 Marco teórico .....	21
1.7 Marco conceptual.....	23
1.8 Marco legal.....	25
2 DESARROLLO DE LA PASANTIA .....	28
2.1 Localización y generalidades .....	28
<b>CAPITULO 1</b>	
2.2. METODOLOGIAS PARA EL DESARROLLO DE DOCUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	32
2.2.1 ABC DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	32
2.2.2 Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT) .....	37
2.2.3 Conclusiones .....	50
<b>CAPITULO 2</b>	
2.3 APOYO A LA ART CON EL DIRECCIONAMIENTO DEL PILAR #5 VIVIENDA RURAL, AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO; PARA GENERAR EL PCTR (PACTO COMUNITARIO PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL) CON LOS NÚCLEOS VEREDALES .....	52
2.3.1 Realización del Pacto Comunitario para la Transformación Regional (PCTR) .....	54
2.3.1.1 Pilar no. 5 vivienda rural, agua potable y saneamiento .....	55
2.3.1.2 Mapa Parlante .....	56
2.3.1.3 Documento síntesis de las oportunidades y problemáticas presentes en el territorio .....	57
2.3.2 Resultados .....	58
2.3.2.1 Predios.....	58

2.3.2.2	Vivienda .....	59
2.3.2.3	Saneamiento básico .....	59
2.3.2.4	Recursos naturales .....	60
2.3.2.5	Educación .....	60
2.3.2.6	Priorización de cinco iniciativas clave, a corto plazo (2 años), mediano plazo (5 años) y largo plazo (10 años) .....	61

### **CAPITULO 3**

2.4	CONTRIBUIR EN EL DESARROLLO DE LAS DECISIONES Y ESTRUCTURACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS, EN EL MARCO DE LAS LEYES COLOMBIANAS.....	62
2.4.1	Licencias y sanciones urbanísticas .....	62
2.4.2	Estudio guía socio ambiental de Medellín .....	63
2.4.3	Documento proceso de infraestructura.....	65
2.4.4	Síntesis acuerdo número 3 de 2015 y estatuto de restas.....	65
2.4.5	Apoyo en la mesa de trabajo del EOT para la construcción de normas urbanísticas generales .....	66
2.4.5.1	Zonas morfológicamente homogéneas.....	66
2.4.5.2	Tratamientos urbanísticos.....	68
2.4.6	Normas urbanísticas complementarias para ser incluidas al EOT ...	75
2.4.7	Resultados .....	85
2.4.7.1	Movilidad en Amalfi .....	86
2.4.7.2	Propuesta: esquema de movilidad en la cabecera urbana ....	96
2.4.7.3	Actividades adicionales de apoyo a la pasantía. Proyectos arquitectónicos .....	89
2.4.7.3.1	Diseño paisajístico parque Sol Naciente .....	89
2.4.7.3.2	Diseño arquitectónico zona de comidas .....	91
2.4.7.3.3	Diseño unidad deportiva de Pueblo Nuevo .....	95
2.4.7.3.4	Diseño de remodelación del pasaje peatonal.....	96
2.4.7.4	Normas complementarias .....	98
	CONCLUSIONES .....	100
	RECOMENDACIONES .....	101
	REFLEXIONES.....	103
	BIBLIOGRAFÍA.....	104
	TABLA DE FIGURAS.....	106
	TABLA DE CUADROS.....	108

## INTROUCCI3N

El presente informe pretende dar a conocer los resultados obtenidos tras la realizaci3n de la pasantía como apoyo para el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Amalfi, departamento Antioquia.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) es el documento que permite conocer y direccionar el territorio, a trav3s de normas que regulan la utilizaci3n y transformaci3n del espacio f3sico urbano y rural, orientando su evoluci3n bajo estrategias de desarrollo socioecon3micas que funcionen en armonía con sus aspectos culturales y medioambientales.

La particularidad del presente trabajo radica en el enfoque con el cual se realiz3 esta pasantía, debido a que nace desde el encuadre de conflicto armado que ha vivido Colombia hace m3s de cinco d3cadas, y en especial el municipio de Amalfi, Antioquia, escenario principal donde se han desarrollado hechos violentos, teniendo como consecuencia la segregaci3n social y el abandono estatal; lo que consigo trae el inter3s por estudiar e implementar el desarrollo del documento de ordenamiento territorial, siguiendo la metodología existente implementada a nivel nacional, proponiendo enfoques que prioricen las característic3s del postconflicto, gracias al apoyo realizado en los procesos de la Agencia de Renovaci3n del Territorio (ART), generando adem3s una simbiosis entre el Pacto Comunitario para la Transformaci3n Regional (PCTR) y lo planteado en el EOT.



## **1. GENERALIDADES DE LA PASANTIA**

### **1.1 PROBLEMA**

La Ley 388 de 1997, parte de la definición del ordenamiento territorial en los términos de que éste ... comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas... en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, 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.<sup>1</sup> Se define como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio, estructurado 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.

Ahora bien, el Municipio de Amalfi actualmente cuenta con el EOT realizado en el año 2000, posteriormente en el 2015 por parte de la Universidad de Medellín se realizó toda la formulación y estructuración del mismo; pero no se legalizó, ya que no se efectuó el debido proceso de adopción por parte del concejo municipal. En concordancia a lo que reglamenta la Ley 388 de 1997, la vigencia del EOT es de 12 años (equivalentes a tres periodos de gobierno), siendo evidente el estado obsoleto en el que se encuentra. Unánimemente es indiscutible la necesidad de elaborar y legalizar el EOT de inmediato, para de esta forma conseguir el objetivo con las descripciones y pautas que requiere el caso.

De seguir bajo el mismo panorama de apatía frente a la importancia y las oportunidades del instrumento de planificación territorial, seguirán desenvolviéndose deficiencias de ordenamiento en el municipio, presentando un escenario propicio para problemas que afectan la calidad de vida de la población.

---

<sup>1</sup> COLOMBIA. LEY 388 DE 1997. Artículo 5 (18/07/1997) Mediante el cual se define el concepto de Ordenamiento del territorio municipal (Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998) Bogotá D.C 1997.

## **1.2 OBJETIVOS**

### **1.2.1 Objetivo general**

Apoyar como pasante al programa manos a la paz, en la proyección y formulación del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Amalfi, departamento de Antioquia.

### **1.2.2 Objetivos específicos**

- Estudiar las metodologías existentes para el desarrollo de documentos de ordenamiento territorial, a fin de reafirmar y desarrollar nuevas estrategias, para el correcto desempeño en la labor como pasante.
- Analizar y reflexionar sobre la formación y contribución en los procesos de la ART, teniendo en cuenta los PDET, para ser armonizados con elementos claves en la formulación del EOT.
- Contribuir en el desarrollo de las decisiones y estructuración de normas urbanísticas, considerando las estipuladas en los documentos ya establecidos, verificando su vigencia en el marco de las leyes colombianas.
- Desarrollar instrumentos gráficos para la fácil interpretación y adopción de los documentos normativos, generando conciencia de la importancia y apropiación por parte de la comunidad hacia su territorio.

### 1.3 JUSTIFICACIÓN

El marco bajo el cual se realiza esta práctica de pasantía es desde el Programa Manos a La Paz, el cual es una iniciativa de la Alta Consejería para el Posconflicto que articula la visión de conjunto del Gobierno Colombiano sobre el posconflicto, contribuye en la relación con las demás entidades, la sociedad civil y las autoridades departamentales y locales en su función de preparación del alistamiento para la implementación de los planes y proyectos en la etapa posterior a los acuerdos de paz<sup>2</sup> y cuenta con el apoyo del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo en Colombia (PNUD), orientado a fortalecer las capacidades de construcción de paz en los territorios, vinculando a ciudadanos y ciudadanas comprometidos con el desarrollo del país.

Por ende se desarrollara el apoyo en el proceso de formulación del EOT en la Secretaria de Planeación y Prospectiva del municipio de Amalfi, bajo la premisa de postconflicto, por medio de la labor de la pasante y las actividades a realizar, siendo consiente sobre el ajuste que deben tener las visiones del ordenamiento territorial ante las nuevas exigencias del contexto de posconflicto, en congruencia con la conclusión de que este nace a partir de la sostenibilidad y armonía del manejo de los recursos, la equidad territorial, la democracia y la calidad de vida de los habitantes, contribuyendo al desarrollo del municipio de Amalfi, en cumplimiento con la Ley 1454 de 2011. "Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones", los compromisos del Plan Nacional de Desarrollo, y el acuerdo de paz del Municipio, para finalmente por medio de la participación democrática socializar, y difundir las decisiones que se tomaron para el adecuado desarrollo del territorio y los beneficios que trae consigo.

Por consiguiente, la estudiante se desafía a una experiencia desarrollada dentro de contextos totalmente nuevos, habitando un territorio afectado por el conflicto armado, impregnado de sugestivas historias, desenvolviéndose en un escenario con una cultura desconocida; donde se verá enfrentada a un ambiente laboral, debatiendo acerca de asuntos puntuales en una mesa de trabajo interdisciplinaria, en la que plasmará los conceptos adquiridos en la academia, y a lo largo de su vida,

---

<sup>2</sup> Posconflicto. Alta Consejería para el Posconflicto [En línea] Bogotá D.C. Alta Consejería. Disponible en <http://www.posconflicto.gov.co/consejeria/Paginas/quienes-somos.aspx>

afianzando sus habilidades, experimentando y adquiriendo conocimientos, que serán productivos para su futuro profesional, dando a conocer nacionalmente la Facultad de Arquitectura de la Fundación Universitaria de Popayán, gracias a su labor desarrollada.

## 1.4 METODOLOGÍA

La pasantía se ejecutó como apoyo en la Secretaria de Planeación y Prospectiva del Municipio de Amalfi, del Departamento de Antioquia; esta se llevó a cabo mediante dos metodologías dependiendo el enfoque de cada fase, en pro del desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las fases 1, 2, y 3 se llevaron a cabo bajo una metodología exploratoria, debido a que se estudiaron métodos, guías, o referentes para documentarse y desarrollar los productos solicitados con bases teóricas.

**Fase 1. Introducción:** Se dio inicio con el taller de introducción realizado en Bogotá, en el cual se brindaron las herramientas necesarias para el buen desarrollo de la misma, se asignó el territorio a trabajar y se hizo una exploración analítica del municipio.

**Fase 2. Manual instructivo de construcción:** Se trabajó de la mano con una profesional en ingeniería ambiental y una practicante de trabajo social, teniendo como referente la guía de manejo socio-ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública de Medellín 2013. Se realizó un documento donde se compilaron los procesos de infraestructura según el tipo de infraestructura desarrollada en el municipio de Amalfi, con el fin de implementar un manual instructivo para poder estudiar sus impactos sociales y ambientales.

**Fase 3. Licencias y sanciones urbanísticas:** Se presentó ante la mesa de trabajo del EOT toda la información en contexto con la normativa nacional vigente, acerca de las licencias y sanciones urbanísticas, con el fin de socializar y presentar ajustes a las mismas para ser implementadas; de igual forma realizó una síntesis del Acuerdo #3 de 2015 del municipio de Amalfi y el Estatuto de Rentas, revisando los documentos con base en las leyes colombianas vigentes que los rigen, en intención de encontrar inconsistencias o contradicciones.

**Fase 4. Normas urbanísticas:** Esta fase se realizó bajo una metodología correlacional, debido a que se relaciona, compara y complementa el producto obtenido en el PCTR, con la mesa de trabajo del EOT para articular la información pertinente.

Se construyeron normas urbanísticas generales de la mano con la memoria justificativa, examinando, contrastando y ejecutando pautas aportando al buen desarrollo urbanístico del municipio de Amalfi, las cuales fueron socializadas con la mesa de trabajo, realizando los ajustes pertinentes en base a las observaciones y poder ser establecido en el EOT, generando una transversalidad con lo realizado en el proceso del Pacto Comunitario para la Transformación Regional (PCTR), bajo una postura de sensibilidad frente a las necesidades poblacionales, sus características y particularidades, garantizando la sostenibilidad socio-ambiental; con la participación activa de la ciudadanía.

**Fase 5. Documentos gráficos:** Se desarrollaron documentos gráficos, que sirvieron para socializar algunos avances del EOT con el Concejo Municipal, generando conciencia de la importancia y apropiación por parte de los habitantes Amalfitanos hacia su territorio, como también documentos cartográficos del EOT e instrumentos gráficos para la fácil interpretación y adopción de los documentos normativos, por parte de la comunidad.

## 1.5 MARCO REFERENCIAL

### 1.5.1 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU CONSTRUCCIÓN SOCIAL EN COLOMBIA: ¿UN INSTRUMENTO PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE?

**Objetivo:** realizar una reflexión sobre algunos de los aspectos del ordenamiento territorial en Colombia. Establece un análisis sobre los planes de ordenamiento como instrumentos actuales en la construcción de "un orden deseado" y sobre las posibilidades para lograr un modelo de ocupación que permita orientar el territorio hacia un desarrollo sustentable.

Del mismo modo deja claro que; el ordenamiento territorial es un proceso que involucra directamente a los grupos sociales, ya que es en el territorio donde tienen lugar sus actividades cotidianas, por tanto, ha estado presente en el devenir histórico de las sociedades. En la actualidad, este tema cobra especial relevancia para Colombia, dado su papel como instrumento del estado para, por una parte, ejercer control sobre el territorio y, por otra, orientar un determinado modelo de desarrollo.

En esencia, el ordenamiento debe concebirse como un instrumento para alcanzar mejores condiciones en la calidad de vida de las poblaciones y, por ende, como un instrumento para construir "un orden deseado". La complejidad del ordenamiento reside en saber, primero, ¿cuál será ese orden deseado o ese modelo de territorio?; segundo, ¿qué es lo que desea la sociedad que se haga en su territorio?, teniendo en cuenta que esta es diversa, multicultural y estratificada (por citar solo algunos de los factores que generan su complejidad); y tercero, ¿cómo se genera un proceso de ordenamiento en un país donde el conflicto es el tema del día a día?

**Marco historico:** A pesar de que las discusiones generadas sobre ordenamiento a partir de los Planes de Ordenamiento Territorial sean relativamente recientes, el ejercicio de la organización territorial no es nuevo, y va de la mano con la presencia de los seres humanos en el planeta. Esta presencia está signada por la

transformación y el establecimiento de supuestos órdenes sobre los ámbitos donde se llevan a cabo las actividades cotidianas.

**Los españoles:** Ellos utilizaron el tema del ordenamiento territorial para dominar sus colonias y así afianzar su poder político. La ordenación se convirtió en una política estratégica de subyugación de los grupos indígenas, como lo señalan los estudios de Herrera (2002), en los cuales se destaca el ordenamiento espacial como un elemento legitimador de una determinada estructura sociopolítica y de un imaginario sobre el territorio que se plasmó en un modelo de ocupación europeo. Este encuentro de imaginarios generó una impronta en la organización territorial del país y trascendió hacia una mentalidad particular sobre el manejo de los recursos y del mismo paisaje.

Por otro lado, en la época actual el ordenamiento como práctica de planificación territorial se ha transformado en una herramienta de carácter más complejo y tema de discusión internacional del cual han llegado una serie de influencias, la Carta Europea (1984): "El ordenamiento territorial es la expresión espacial de una política económica, social, cultural y ecológica de cualquier sociedad, al mismo tiempo es una disciplina científica, un proceder administrativo y por ende una acción política. Actúa como una práctica interdisciplinaria en el orden científico, con base en una estrategia para un desarrollo y orden regional equilibrado".

De este modo se concibe el ordenamiento como un ejercicio científico de carácter integral que contempla, además de una reflexión rigurosa sobre y la dimensión económica, también su carácter diferencial dado por las características ecológicas del territorio y culturales de la población que lo ocupa y lo utiliza.

**Colombia:** No muy alejado de los planteamientos de Europa, en Colombia el ordenamiento territorial se concibe como: "Un instrumento del Estado para el logro de la eficiencia, la consolidación de la democracia y la descentralización, respetando las autonomías locales y velando por la unidad nacional. [...] estas metas deben lograrse mediante la distribución armónica de la población, el desarrollo social, económico y político, con el uso de los recursos naturales y la protección del ser humano y el medio ambiente" (Andrade 1994, 175-176).



En el postulado anterior, el ordenamiento, además de contribuir a la protección del ser humano y del ambiente, debe permitir la autonomía local, principio defendido por Fals Borda (1996)- desde el cual se facilitaría lograr la unidad nacional y conciliar la autonomía local, objetivos aparentemente divergentes. Sin embargo, esta divergencia se puede superar a partir de una genuina voluntad política y, a la vez, de un ejercicio de mediación pedagógica en el análisis y construcción de la organización territorial.

A pesar de tener claros los conocimientos teóricos de ordenamiento territorial y como desarrollarlos, el artículo nos menciona como en Colombia la planificación ha tenido un enfoque predominantemente económico (Borja 2000) y, en esa perspectiva, el territorio, entendido como un sustrato diverso, no se ha concebido de manera integral, conjugando las diferencias regionales y la gran riqueza cultural y ecológica. Esto ha traído como consecuencia la existencia de zonas cuya riqueza natural no se maneja de manera armónica desde una perspectiva sustentable, como es el caso de la zona del Chocó biogeográfico, para citar un ejemplo.

**Los Indígenas:** Desde esta perspectiva se concibe el territorio como un todo integral, conforme lo plantea un líder kogui de la Sierra Nevada de Santa Marta en cuanto a la imposibilidad de parcelar los aspectos físicos y espirituales del territorio: "Para ordenar el territorio hay que ordenar el pensamiento. Lo que se entiende por ordenamiento territorial no es solo demarcar o delimitar un pedazo de tierra. Es mucho más profundo: se trata de ordenar el pensamiento para poder vivir bien sobre ese pedazo de tierra" (mama de la comunidad Kagaba, citado en Sánchez 1994).

**Marco legal:** A partir del análisis de los planes de ordenamiento territorial se encuentra una serie de elementos que permiten dilucidar el papel que ha tenido la Ley 388 de Desarrollo Territorial en la planificación, como ejercicio orientado a determinar las políticas, programas y proyectos más convenientes para fortalecer las vocaciones municipales, en términos de competitividad y sostenibilidad ambiental.

Los planes de ordenamiento deben ser realizados por iniciativa del alcalde municipal y sometidos a evaluación por parte de las autoridades ambientales y metropolitanas

(si el municipio forma parte de un área de este tipo). Pero la característica esencial es que sean construidos colectivamente y a partir de un proceso de participación social que permita discutir ese orden deseado que se quiere en el territorio.

**Artículo 22 De La Ley 388** (Congreso de la República de Colombia 1997) Para la formulación de los planes de ordenamiento territorial, las organizaciones civiles, a través de estrategias de representatividad, podrán designar personas que representen sus intereses para la discusión de los componentes urbano y rural del plan, y que las organizaciones cívicas podrán participar en:

- Proponer, en los casos excepcionales señalados en las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamiento en zonas de escala vecinal, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público.
- Formular y proponer planes parciales.
- Ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas.

Ahora bien, en la vida real son evidentes una serie de dificultades de orden técnico y político que impiden realmente la construcción de ese "orden deseado", quedando solamente como un orden que puede nacer de la voluntad de unos pocos.

**El ordenamiento territorial como instrumento para un desarrollo sustentable:** Guimaraes señala la necesidad de estimar en los análisis al menos cuatro componentes de esta sustentabilidad:

- La sustentabilidad ecológica, referida al manejo adecuado y la conservación de los recursos naturales para las actividades productivas.

- La sustentabilidad ambiental, relacionada con el mantenimiento de la capacidad de sustento de los ecosistemas o su capacidad de responder adecuadamente a las agresiones antrópicas.
- La sustentabilidad social, referida al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- La sustentabilidad política, referida básicamente al proceso de construcción de ciudadanía.

Se esperaría que con una adecuada relación de estas cuatro nociones sería posible conseguir un desarrollo sustentable. Sin embargo, estaría de fondo el tema del cambio del modelo predominantemente económico por uno más equilibrado en el que se considere de igual peso un enfoque social y político.

**Crecimiento de la población:** Paralelamente se debe tener en cuenta es el relacionado con el proceso vertiginoso de crecimiento de la población urbana desde los años cincuenta, este proceso de urbanización acelerado, sufrido en las últimas décadas, se encuentra asociado con fuertes transformaciones en el estado de los recursos ambientales.

Un segundo factor a tener en cuenta es la distribución de la población y su consiguiente concentración urbana, es el hecho de existir una alta concentración.

El tercer factor es la denominada huella ecológica, tal vez la muestra más importante del impacto de la ciudad en su área de influencia, por su dinámica se generan cambios importantes en el uso de los suelos vecinos y el uso del agua.

Un cuarto factor a mencionar es que el país se encuentra dividido en pequeños municipios de menos de 30.000 habitantes, esto plantea de entrada un tema que se debe tener en cuenta y es que muchas veces se fragmenta una visión integral de áreas estratégicas de reserva, lo cual impide un adecuado manejo ambiental.

El quinto factor a tener en cuenta es la debilidad de una visión regional, apenas queda insinuada, a pesar de la existencia de temas claramente supramunicipales,

siendo ausente una reflexión más profunda sobre la población sus orígenes y sus patrones culturales, entre otros.

Un sexto factor a tener en cuenta, que es determinante en el tema de la sustentabilidad, es la existencia de un modelo económico basado, en gran porcentaje, en una economía extractiva sobre recursos no renovables.

Es importante no olvidar la importancia de la escala local y, por ende, la participación de la comunidad en su construcción. Se debe trabajar en pro de un encuentro del ciudadano con su territorio, para fortalecer procesos de identificación y apropiación cultural de este, para la construcción de un orden deseado.

En este sentido es conveniente destacar la labor de algunos cabildos verdes, organizaciones ecológicas juveniles y pequeñas organizaciones con proyectos de recuperación de cuencas, manejo de residuos sólidos y proyectos agroecológicos, entre otros (Rojas 1999). Guimaraes (2006) señala al respecto que "el desafío que se presenta, pues, para los gobiernos y la sociedad latinoamericana y caribeña es el de garantizar la existencia de un proceso transparente, informado y participativo para el debate y la toma de decisiones en pro de la sostenibilidad".

Estos aspectos son estratégicos para orientar un desarrollo sustentable, dado que si no hay un acuerdo colectivo a nivel nacional, mucho menos municipios orientaran sus vocaciones y modelos de ocupación de manera coherente y articulada con una visión de carácter supramunicipal; se requiere una orientación que permita nuevos encuentros con la naturaleza y con el territorio, ya que, como lo señala Lef (2009, 10), "la crisis ambiental, esa crisis en sustentabilidad, es en esencia una crisis del conocimiento, es decir, una crisis del pensamiento".

## 1.5 MARCO TEÓRICO

La pasantía se desarrolló desde la participación en el programa Manos a La Paz, el cual tiene una “Iniciativa orientada a fortalecer las capacidades de construcción de paz en los territorios, vinculando estudiantes comprometidos con el desarrollo del país”, será necesario plantear algunos parámetros que sirvan de ejes conceptuales sobre los que apoyar la misma; teniendo en cuenta que en el año 2016 se llevó a cabo el acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, bajo el gobierno del presidente Juan Manuel Santos.

“El eje central de la paz es impulsar la presencia y la acción eficaz del Estado en todo el territorio nacional, en especial en múltiples regiones doblegadas hoy por el abandono, por la carencia de una función pública eficaz y por los efectos del mismo conflicto armado interno; que es meta esencial de la reconciliación nacional la construcción de un nuevo paradigma del desarrollo y bienestar territorial para beneficio de amplios sectores de la población hasta ahora víctima de la exclusión y la desesperanza.”<sup>3</sup>

“El enfoque territorial del acuerdo supone reconocer y tener en cuenta las necesidades, características y particularidades económicas, culturales y sociales de los territorios y las comunidades, garantizando la sostenibilidad socio-ambiental; y procurar implementar las diferentes medidas de manera integral y coordinada, con la participación activa de la ciudadanía.

La implementación se hará desde las regiones y territorios y con la participación de las autoridades territoriales y los diferentes sectores de la sociedad... Participación en general de la sociedad en la construcción de la paz y participación en particular en la planeación, la ejecución y el seguimiento a los planes y programas en los territorios, que es además una garantía de transparencia.”<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> ACUERDO FINAL PARA LA TERMINACIÓN DEL CONFLICTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PAZ ESTABLE Y DURADERA. [En línea]. La Habana, Cuba. 2016. 3p. Disponible en <http://www.altocomisionadoparalapaz.gov.co/mesadeconversaciones/PDF/comunicado-conjunto-93-la-habana-cuba-24-de-agosto-de-2016-1472079906.pdf>

<sup>4</sup> ibíd., 6p.

Para lograr un paradigma del desarrollo, se presenta evidente una estructuración gubernamental que garantice la descentralización de autoridad, como reconocimiento del poder público en todo el país, fomentando un compromiso con sentido de pertenencia por parte de la función pública, contribuyendo al reconocimiento y atención de las necesidades particulares que se presentan en cada territorio, involucrando a la ciudadanía en cada uno de los procesos concernientes, contribuyendo a la confianza y promoción de una cultura.

“El Acuerdo Final contiene los siguientes puntos, con sus correspondientes acuerdos, que pretenden contribuir a las transformaciones necesarias para sentar las bases de una paz estable y duradera. El Punto 1 contiene el acuerdo “Reforma Rural Integral”, que contribuirá a la transformación estructural del campo, cerrando las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural. La “Reforma Rural Integral” debe integrar las regiones, contribuir a erradicar la pobreza, promover la igualdad y asegurar el pleno disfrute de los derechos de la ciudadanía. El Punto 2 contiene el acuerdo “Participación política: Apertura democrática para construir la paz”.<sup>5</sup>

La Reforma Rural Integral (RRI) tendrá como uno de sus instrumentos básicos la ejecución de los Planes de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET). Que tienen como objetivo lograr la transformación estructural del campo, y un relacionamiento equitativo entre el campo y la ciudad, entre aquellos propósitos que busca asegurar

“El bienestar y el buen vivir de la población en zonas rurales; ... La protección de la riqueza pluriétnica y multicultural para que contribuya al conocimiento, a la organización de la vida, a la economía, a la producción y al relacionamiento con la naturaleza; ... El desarrollo y la integración de las regiones abandonadas y golpeadas por el conflicto, implementando inversiones públicas progresivas, concertadas con las comunidades, con el fin de lograr la convergencia entre la calidad de vida rural y urbana, y fortalecer los encadenamientos entre la ciudad y el campo”<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> *Ibíd.*, 7p.

<sup>6</sup> *Ibíd.*, 21p.

## 1.6 MARCO CONCEPTUAL

- **Ordenamiento territorial.**

El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido este como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia.

La finalidad del ordenamiento territorial es promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentará el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados del gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos. El ordenamiento territorial propiciará las condiciones para concertar políticas públicas entre la Nación y las entidades territoriales, con reconocimiento de la diversidad geográfica, histórica, económica, ambiental, étnica y cultural e identidad regional y nacional.

- **EOT.**

Es el Esquema de Ordenamiento Territorial, Es el documento mediante el cual se expone la reglamentación que debe regir al Municipio tanto administrativa como políticamente, el cual deben elaborar los municipios con población inferior a 30.000 habitantes.

- 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.

- **Participación democrática.**

Es un modelo político que facilita a la ciudadanía su capacidad de asociarse y organizarse de tal modo que puedan ejercer una influencia directa en las decisiones públicas. En la actualidad se manifiesta usualmente por medio de una diversidad de mecanismos, como presupuestos participativos, consejos vecinales o comunales o consultas populares.

En una etapa más avanzada, el proyecto fundamental de la democracia participativa es la creación de un mecanismo de deliberaciones mediante el cual el pueblo, con su propia participación, esté habilitado para manifestarse por igual con puntos de vista tanto mayoritarios como minoritarios. Sin negar que todo sistema democrático eventualmente ha de descansar en decisiones mayoritarias, los mecanismos o instituciones de participación tienen el propósito de hacer hincapié en el pleno respeto a las minorías, sus opiniones y su amplia manifestación a través de un mecanismo participativo e institucionalizado.

- **Posconflicto.**

Definido éste como la fase que viene después de la firma definitiva de los acuerdos de paz, pero que en algún sentido es deseable construir durante el conflicto, y que supone una recomposición de la sociedad que incluye asuntos como la desmovilización de los actores armados, la seguridad ciudadana, la reinserción y el desarrollo de los acuerdos de paz.



## 1.7 MARCO LEGAL

La Constitución de 1991 faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313). La ley 152 de 1994 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios deben contar con un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT). La Ley 99 de 1993 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo. La ley 3881 de 1997 estipula la obligación de los municipios.

**Ley 1454 de 2011.** "Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones".

**Decreto 1077 de 2015.** El cual propone que la elaboración del EOT se adelante siguiendo el ciclo de planeación PHVA: planear, hacer, verificar y actuar, para lo cual plantea el desarrollo de las siguientes etapas:

1. Preliminar, 2. Diagnóstico, 3. Formulación, 4. Implementación, 5. Seguimiento y Evaluación.

**Ley 388 de 1997.** El EOT debe hacerse a partir de un diagnóstico técnico del territorio y de las dinámicas sociales y económicas que se desarrollan en él, y debe ser el resultado de un proceso de participación y concertación con todos. Previa adopción del EOT, este debe ser presentado a las instancias de concertación y consulta, que están establecidas a fin de garantizar el respeto de los temas ambientales, así como la participación ciudadana representada en los consejos territoriales de planeación.

**Artículo 1o.** Objetivos de la presente ley.

**Artículo 2o.** El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.

3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

**Artículo 3o.** Función pública del urbanismo.

**Artículo 4o.** Participación democrática.

**Artículo 5o.** Concepto.

**Artículo 6o.** Objeto

**Artículo 8o.** Acción urbanística.

**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. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes

**Artículo 10.** Determinantes de los planes de ordenamiento territorial.

**Artículo 11.** Componentes de los planes de ordenamiento territorial.

**Artículo 12.** Contenido del componente general del plan de ordenamiento.

**Artículo 14.** Componente rural del plan de ordenamiento.

**Artículo 15.** Normas urbanísticas. Modificado por el art. 1 Ley 902 de 2004.

**Artículo 17.** Contenido de los esquemas de ordenamiento territorial.

**Artículo 18.** Programa de ejecución.

**Artículo 19.** Planes parciales.

**Artículo 20.** Obligatoriedad de los planes de ordenamiento.

**Artículo 21.** Armonía con el plan de desarrollo del municipio.

**Artículo 22.** De la participación comunal en el ordenamiento del territorio.

**Artículo 23.** Formulación de los planes de ordenamiento territorial.

**Artículo 24.** Instancias de concertación y consulta.

**Artículo 27.** Procedimiento para planes parciales.

**Artículo 28.** Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Modificado por el art. 2, Ley 902 de 2004.

**Artículo 29.** Consejo consultivo de ordenamiento.

**Decreto 1077 de 2015.** Los documentos que deben construirse en el proceso de elaboración del proyecto de revisión del POT, son los siguientes:

- Documento de seguimiento y evaluación del EOT vigente.
- Documento técnico de soporte de la revisión del EOT.
- Proyecto de acuerdo.
- Memoria justificativa.
- Documento Resumen.

## 2 DESARROLLO DE LA PASANTIA

### 2.1 Localización y generalidades del área de estudio.

Figura 1. Localización



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria (2018).

El municipio de Amalfi, se encuentra localizado en la cordillera central de los Andes, en el nordeste antioqueño, a una distancia de 144 km de Medellín. Limita por el norte con los municipios de Anorí y Segovia, por el este con los municipios de Segovia, Remedios y Vegachí, por el sur con los municipios de Vegachí, Yalí, Yolombó y Gómez Plata, y por el oeste con los municipios de Carolina y Anorí.

Es una región de gran riqueza natural y un porcentaje alto en reservas forestales y de fauna. Su extensión es de 1.210km<sup>2</sup> y su clima es tropical de montaña de templado a frío, con diversidades según los diferentes pisos térmicos, con una altura de 1.550 msnm y una temperatura promedio de 22 °C.

Se caracteriza por ser uno de los municipios más tradicionales, planos y mejor trazados de Antioquia, las calles de esta población paisa han sido admiradas a través de décadas por su perfección geométrica que conforma un ajedrez urbanístico, lo que permite el fácil desplazamiento por sus calles en bicicleta, donde se estima un promedio de cuatro (4) por vivienda; el estilo de vida de las Amalfitanas y los Amalfitanos transcurre entre parques naturales que invitan a un baño de

quebrada, petroglifos indígenas tallados en grandes rocas, dos embalses y la historia de un animal que apareció en 1.949 y se convirtió en su identidad "El jaguar de Amalfi".

**Figura 2. Foto aérea de la zona urbana del Municipio de Amalfi, Antioquia.**



Fuente: Johan Peláez – Comunicaciones. (2018)

Anteriormente la economía de la localidad Amalfitana se basaba en la producción minera del oro, siendo transformada a la producción forestal, energética, comercial y agropecuaria, donde sobresale el café y la ganadería.

El nordeste antioqueño cuenta con grandes extensiones de bosques naturales que albergan gran variedad de especies silvestres y una gran gama de recursos naturales y minerales como el oro y la plata, la existencia de estos recursos se ha

constituido por varias décadas como fuente económica de la población campesina; la explotación artesanal, en especial del oro, se ha caracterizado históricamente como la principal base económica de muchas familias, pero también ha sido el producto generador de muchos conflictos que le han costado la vida y el desplazamiento a miles de campesinos.

Históricamente Amalfi ha sido víctima del conflicto armado; posteriormente a la Séptima Conferencia de las Farc en 1982, nacen los frentes 35, 36 y 37 en el nordeste antioqueño, por su parte, las autodefensas tuvieron su cuna en el Magdalena Medio y en los municipios de Amalfi y Segovia, en los años ochenta estos grupos fueron financiados y liderados por miembros del narcotráfico y esmeralderos.

Siendo este territorio la cuna de dos siniestros clanes mafiosos ya en declive: los Castaño y los Rendón, los cuales se fortalecieron gracias a una pugna al interior del cartel de Medellín, ejecutando socios del narcotráfico comandada por Pablo Escobar entre 1992 y 1994. La expansión subsiguiente de estos grupos en un primer tiempo constituidos alrededor de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), y después de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) que se da en 1997 hacia el Nordeste.

Los intensos conflictos son por la lucha del dominio de la explotación de estas riquezas, cuyos métodos se basan en el deterioro natural y la expropiación de tierras a campesinos, pues las minas ubicadas en el nordeste antioqueño producen el 74% del oro del país, siendo por más de 50 años escenario de diversos sucesos de violencia que por la intensidad de los mismos han dejado huella en esta zona y en sus comunidades, quienes han sido víctimas de masacres, bloqueos económicos, desplazamientos forzosos, señalamientos, intimidaciones, torturas, amenazas, y otras formas de represión por parte de los actores armados (Ejército y paramilitares, principalmente), dejando 6.599 víctimas del conflicto armado.

De otro lado, de los 1.460 contactos armados que se presentaron entre 2003 y 2006 en el departamento, fueron llevados a cabo en contra de las Farc, el ELN, otras guerrillas, grupos armados sin identificar y nuevas bandas emergentes. A pesar de

que la acción de la fuerza pública haya sido contundente en recuperar el control estatal, persisten algunos riesgos asociados a la expansión de cultivos ilícitos y en el registro de hechos de violencia perpetrados por nuevas bandas criminales como las Águilas Negras, Banda Nueva Generación y Autodefensas Unidas de Antioquia

La región presenta como contraste frente a sus riquezas en recursos naturales, una situación de pobreza y marginalidad de la población, con cada nuevo proyecto económico que llega a la región, también aparecen allí nuevas manifestaciones de violencia.

A pesar del contexto bélico, la memoria es un asunto desconocido para los amalfitanos: “En Amalfi no se habla de este tema porque en algunas zonas todavía hay actores armados como el ELN y grupos criminales. Además, en el municipio todavía viven familiares de líderes paramilitares que nacieron aquí. Estas situaciones despiertan una sensibilidad especial, y por eso la comunidad es prevenida con los relatos del conflicto”, explicó Sergio Rodríguez, director de la sede de la Universidad de Antioquia que funciona en este municipio.<sup>7</sup>

Según datos del SISBEN en el año 2018 Amalfi cuenta con su cabecera municipal con 13.566 habitantes y en la zona rural con 11.160 habitantes, para un total de 24.726 habitantes en el territorio.

---

<sup>7</sup> CASTAÑEDA, Juan Camilo y TAVERA, Esteban. LAS MEMORIAS QUE SE TEJEN EN AMALFI. [En línea]. Amalfi, Antioquia. CASTAÑEDA, Juan Camilo y TAVERA, Esteban. 2017., Disponible en <http://hacemosmemoria.org/2017/11/01/las-memorias-que-se-tejen-en-amalfi/>

## CAPITULO 1

### 2.2 METODOLOGIAS PARA EL DESARROLLO DE DOCUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

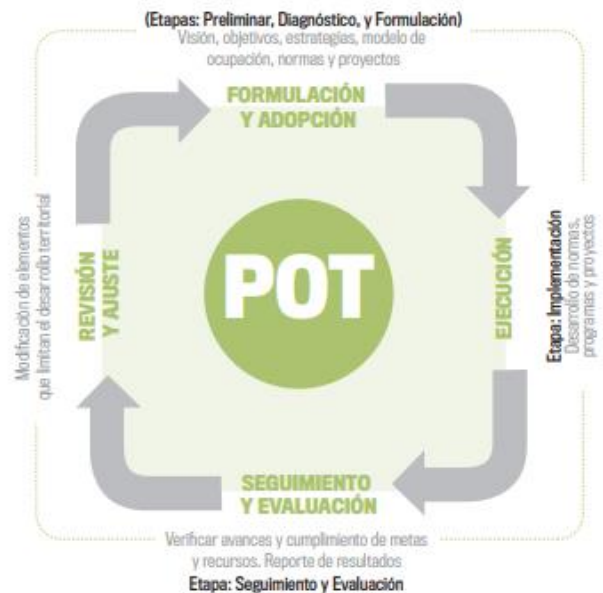
#### 2.2.1 ABC DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

##### ¿Cómo es el proceso de elaboración del EOT?

Se propone que la elaboración del EOT se adelante siguiendo el ciclo de planeación PHVA (planear, hacer, verificar y actuar), para lo cual plantea el desarrollo de las etapas:

1. Preliminar.
2. Diagnóstico
3. Formulación
4. Implementación
5. Seguimiento y Evaluación

Figura 3. Proceso de elaboración del EOT



Fuente: ABC De Los Planes De Ordenamiento Territorial. (2016)



## **Actores.**

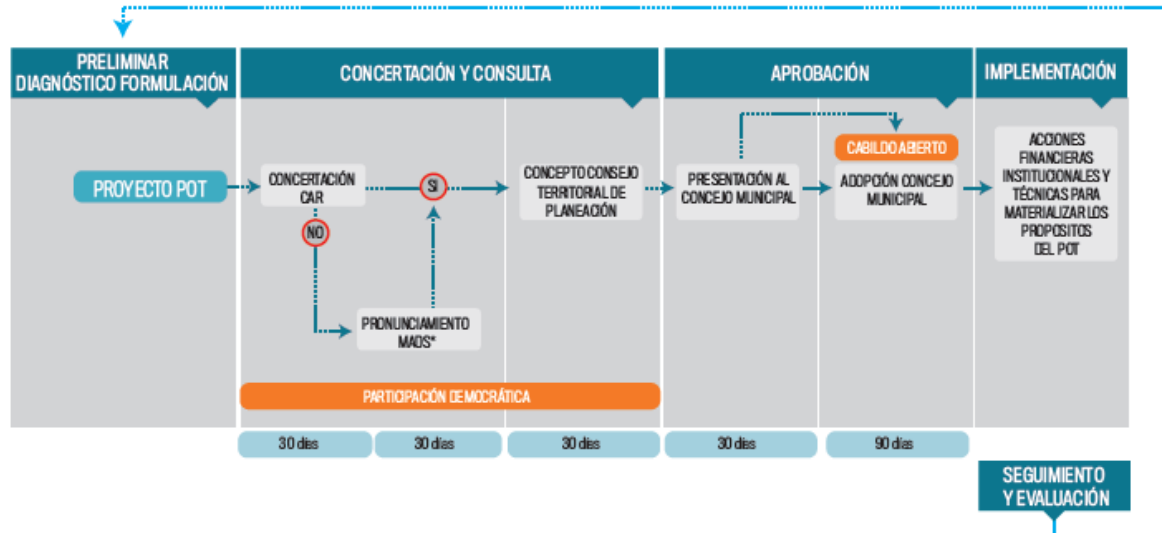
- 1. Actores Públicos:** Alcaldía, Consejo de Gobierno, Corporación Autónoma Regional o Autoridad Ambiental Competente, Junta Metropolitana (para el caso de los planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas), Concejo Territorial De Planeación, Concejo Municipal.
- 2. Actores Privados:** Gremios económicos, inversionistas, promotores y propietarios.
- 3. Actores Comunitarios:** Población civil, resguardos indígenas, comunidades negras y otros.

## **Proceso.**

- A. Seguimiento y evaluación:** Se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del EOT, y proporciona los insumos para la revisión y ajuste del EOT, así como para la etapa preliminar y de diagnóstico, cerrando el ciclo del proceso de formulación del EOT.
- B. Preliminar:** Validación de la información económica, social, financiera, ambiental y regional de soporte, análisis de factibilidad técnica y económica del proceso.
- C. Diagnóstico:** Caracterización del estado actual del territorio, identificando potencialidades, limitantes y conflictos existentes. Incluye el análisis de la visión urbano regional del municipio o distrito.
- D. Formulación:** Toma de decisiones y propuesta de acciones y actuaciones de ordenamiento que permitan alcanzar la imagen y visión deseada del territorio.
- E. Implementación:** Ejecución de acciones financieras, técnicas e institucionales para hacer realidad el ordenamiento.

El tiempo de formulación de un EOT es variable, depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, así como de la complejidad del territorio.

**Figura 4. Proceso EOT**



Fuente: ABC de los Planes De Ordenamiento Territorial. (2016)

### ¿Cuáles son los temas más relevantes en el EOT?

#### **Modelo de ocupación.**

Permite materializar la visión de municipio que se desea lograr en el largo plazo, mediante las acciones que se planteen desarrollar durante la vigencia del EOT; para la definición del modelo de ocupación se deben tener en cuenta los siguientes elementos:

- La visión de municipio que se desea alcanzar en el largo plazo teniendo en cuenta las condiciones y posibilidades del territorio.
- Las tendencias de crecimiento urbano del municipio.
- Las dinámicas productivas y las posibilidades de desarrollo económico en los suelos urbanos y rurales.
- El contexto regional y nacional en el cual se localiza el municipio que define orientaciones sobre la integración del mismo con las entidades territoriales vecinas y el país.

- La formulación de los objetivos de ordenamiento territorial que se acuerden a partir de la definición de potencialidades y conflictos del territorio.
- El señalamiento de los sistemas estructurantes relacionados con: las áreas de protección y conservación de los recursos naturales, las zonas de amenaza y riesgo, las infraestructuras del sistema vial, de comunicaciones y servicios públicos del nivel municipal y regional y del sistema de espacio público y localización de grandes equipamientos, así como la clasificación del suelo.

### **Vivienda.**

Para la temática de vivienda se debe identificar y desarrollar:

- Las áreas en suelo urbano que se destinarán para la realización de programas de viviendas dignas y seguras que permitan atender las necesidades de vivienda de los habitantes del municipio.
- Las áreas urbanas que, por sus condiciones de desarrollo informal, deben ser objeto de procesos de mejoramiento integral orientados a mejorar la calidad de vida de los residentes en estas zonas.
- Los parámetros para abordar los procesos de legalización urbanística a fin de mejorar las condiciones urbanísticas, la vivienda, el espacio público y de servicios públicos del sector objeto de legalización.
- Los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para evitar su nueva ocupación.
- Las características urbanísticas para el desarrollo de la vivienda social.

### **Riesgo**

Para la incorporación de la prevención y reducción del riesgo en el EOT se debe:

- Contar con información técnica de los fenómenos amenazantes a que está expuesto el territorio municipal.

- Identificar las zonas aptas para la urbanización, zonas condicionadas y/o restringidas para la urbanización en relación con las amenazas y riesgos presentes en el territorio.
- Identificar las zonas en riesgo no mitigable, que ameritan procesos de reubicación a fin de reducir el riesgo.
- Garantizar la construcción segura de edificaciones e infraestructura, en relación con las exigencias de estabilidad y funcionalidad que impone su localización en el territorio y los usos a los cuales se destinan.
- Propender por el desarrollo de actividades seguras, derivadas de las actividades económicas y los flujos de bienes y servicios que se desarrollan en el territorio.

### **Servicios públicos.**

En el desarrollo de la temática de servicios públicos se debe:

- Analizar la disponibilidad de recurso hídrico para el desarrollo de las actividades económicas en el municipio
- Dimensionar la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto, mediano y largo plazo. Para ello, se debe disponer desde las normas urbanísticas estructurales, la posibilidad de reservar áreas para la construcción de redes primarias de servicios públicos, así como de la infraestructura asociada.
- Establecer los requerimientos de servicios públicos e infraestructura requerida para atender las necesidades de la población en términos de desarrollo de vivienda nueva, la consolidación de barrios residenciales, y el mejoramiento integral, así como para lograr mayores niveles de competitividad con un crecimiento ordenado de la ciudad.

### **Instrumentos.**

Los instrumentos de gestión y financiación son los diferentes métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión, con los que

dispone un municipio para hacer operativo su POT. Los instrumentos se incluyen en los Planes de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las necesidades de cada uno de los municipios y permiten:

- Obtener suelos públicos o convertir suelos privados en suelos de uso público.
- Crear sistemas de financiación para costear urbanización sin cargas a presupuestos estatales.
- Asegurar a propietarios manejos equitativos frente a cargas y beneficios de la urbanización.
- Asegurar el desarrollo de suelos inactivos dentro de los tiempos asignados en el POT.
- Regular y controlar los precios del suelo.

## **2.2.2 LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

### **Objetivo.**

El objetivo de este documento es brindar orientaciones para la estructuración de un proyecto de revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **Problema.**

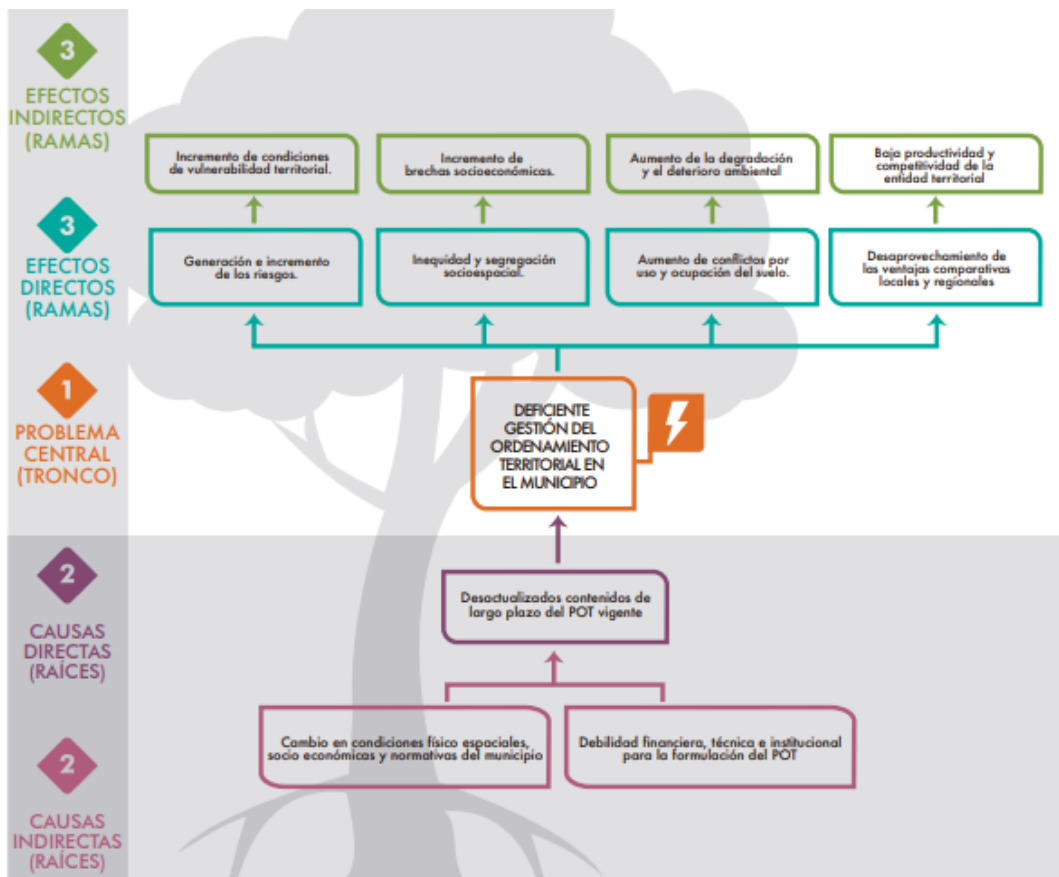
Una adecuada formulación debe integrar tres criterios: vigencia del EOT, la necesidad de incorporar la gestión de riesgo en la planificación territorial y los resultados del seguimiento y evaluación del EOT o resultados de un análisis preliminar, consolidando la situación que genera, como por ejemplo la deficiente gestión del ordenamiento territorial en el municipio.

### **Situaciones problema.**

- Existe demandas espaciales, sociales y ambientales propias de la dinámica territorial que con el actual EOT no es posible resolver.
- La inversión pública y desarrollo territorial tiene altos niveles de riesgo, bajo niveles de gestión y no obedece a procesos planificados y de previsión de dinámicas futuras.
- Existe incertidumbre frente a las zonas de amenaza para la gestión de riesgo de desastres.
- Se cumplieron los programas y proyectos del EOT, por tanto, es preciso realizar la planificación y ordenamiento territorial para el largo plazo.
- Las condiciones del municipio no son las que el plan de ordenamiento había considerado en su modelo y por tanto los contenidos no son aplicables o su aplicabilidad podría generar impactos negativos en el territorio y la comunidad.
- Se han presentado situaciones que requieren atenderse (desplazamiento, crecimiento poblacional, ocurrencia de un desastre, conocimiento del riesgo) que el plan no había previsto y, en consecuencia, no es posible resolver o enfrentar adecuadamente.
- El plan presenta errores en sus contenidos, estos están claramente demostrados y/o los contenidos vigentes del EOT no garantizan el adecuado uso y aprovechamiento del suelo, la seguridad territorial, sostenibilidad social y ambiental.

Entre otras, las situaciones mencionadas son algunas de las que pueden presentarse en el municipio. Debe ajustarse y/o complementarse para que refleje el contexto del territorio.

**Árbol de problemas.**  
**Figura 5. Ejemplo. Árbol de problemas.**



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

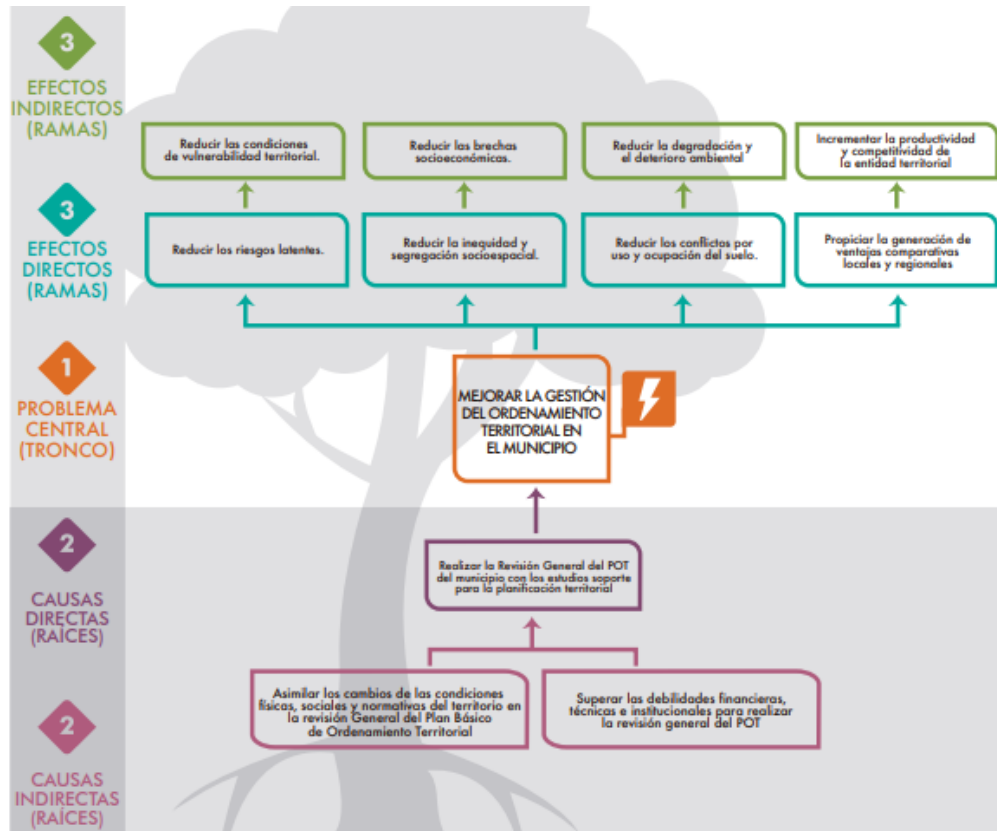
Se deben tener en cuenta las causas que generan la necesidad, que, en general, pueden ser las siguientes:

- Justificación por términos de vencimiento de vigencia: Es decir si ya ha cumplido los 3 periodos constitucionales a los que se refiere la Ley 388 de 1997 y los 12 años a los que hace referencia la Ley 1551 de 2012, para definir la pertinencia y posibilidad de realizar la revisión general.

- Justificación por suficiencia técnica del EOT: Se establece con base en el documento de seguimiento y evaluación y/o con base en un análisis preliminar del EOT que permite definir los principales hallazgos respecto de la suficiencia técnica del mismo y los conflictos identificados en su implementación, así como la incorporación de la normatividad vigente. Teniendo en cuenta que la planificación territorial se realiza en un contexto regional articulándose con los planes y/o proyectos a nivel departamental y nacional
  
- Justificación por la necesidad de incorporar la gestión del riesgo en el EOT: Para los procesos de revisión de mediano y largo plazo de los EOT, se requiere dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, en donde se desarrollan las condiciones técnicas para la incorporación de la gestión del riesgo en los EOT, estableciendo las escalas y condiciones técnicas de los estudios a desarrollar, los cuales conforme al principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012.



**Árbol de Objetivos.**  
**Figura 6. Árbol de Objetivos.**



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

La revisión del EOT constituye una oportunidad que en conjunto y en distintas dimensiones puede determinar la gobernabilidad y el desarrollo, le permite fortalecer la planificación realizada hace al menos 12 años e incorporar los aprendizajes de esta experiencia, así como abordar los retos de la revisión del EOT considerados relevantes:

1. Entender y formular el ordenamiento a partir de una visión municipal concertada y un modelo territorial para el largo plazo, con el fin de generar desarrollo integral y mejor calidad de vida.

2. Definir con precisión el ordenamiento de los sistemas generales de vías, transporte, espacio público, servicios sociales y servicios públicos, tanto en suelo urbano como rural, y establecer los proyectos estratégicos de cada uno de ellos.
3. Promover la cualificación urbana mediante más espacios públicos: formular, trazar y definir los proyectos estratégicos de parques, plazas, alamedas y red de andenes.
4. Adoptar en el EOT las medidas integrales dirigidas a cualificar la ciudad informal y definir con precisión los proyectos de mejoramiento urbanístico de estos barrios.
5. Cualificar el ordenamiento del territorio rural y regular la suburbanización.
6. Gestionar el riesgo para garantizar la vida.
7. Entender y planificar localmente a partir de visiones regionales.

## **Lineamientos normativos**

### **Competencias.**

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.

### **Funciones.**

Del municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde ordenar el territorio a través del EOT, en cumplimiento de

las obligaciones y competencias del municipio como ente territorial descentralizado, deberá formular su EOT 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.
- Aspectos jurídicos del ordenamiento territorial La Ley 388 de 1997 desarrolla los preceptos constitucionales y las bases legales del Ordenamiento Territorial Municipal, que establece en el artículo 5º y en el Artículo 9º.

#### **¿Para qué sirve el EOT?**

- A través del EOT se realiza la planificación y gestión del territorio, se orienta el uso de suelo tendiente a la transformación del espacio con el fin de armonizar y optimizar su aprovechamiento, orienta las decisiones del municipio en materia de desarrollo territorial.
- Constituye un instrumento para articular las relaciones de la sociedad con el territorio, a través de las dinámicas y prácticas políticas, sociales, económicas, ambientales y culturales.
- Define el rumbo del municipio enmarcado en la visión territorial que constituye la apuesta estratégica de desarrollo.
- Es el instrumento que complementa el Plan de Desarrollo Municipal en los temas que comprometen el desarrollo territorial.

### **¿Cuál es la importancia del EOT?**

- Autonomía municipal para la planificación y administración del territorio.
- Acceso a recursos de financiación y cofinanciación por parte de entidades del Estado.
- Ejecución de proyectos y obras de infraestructura.
- Acceso a subsidios para vivienda de interés social.
- Uso equitativo y racional del suelo.
- Preservación del patrimonio ecológico y cultural.
- Reducción del riesgo de desastres.
- Ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

### **¿Para qué se hace el EOT?**

- Para construir el modelo de ocupación.
- Para mejorar la administración y gestión pública.
- Para planificar de manera integral el desarrollo de territorio, en el mediano y largo plazo.
- Para garantizar la protección y conservación de recursos naturales.
- Para mejorar las condiciones y oportunidades habitacionales y socioeconómicas de los habitantes.
- Para realizar gestión de riesgo de desastres.

### **¿Cuáles son los riesgos de no formular el EOT?**

- Gestión territorial.
- Inversión pública improvisada.
- Maximización de escenarios de riesgo existentes.
- Configuración de nuevos escenarios de riesgo.
- Desarrollo urbano no planificado.
- Degradación de la estructura ecológica del municipio.
- Generación de Vulnerabilidad territorial.

### **¿El EOT y su revisión es de carácter obligatorio?**

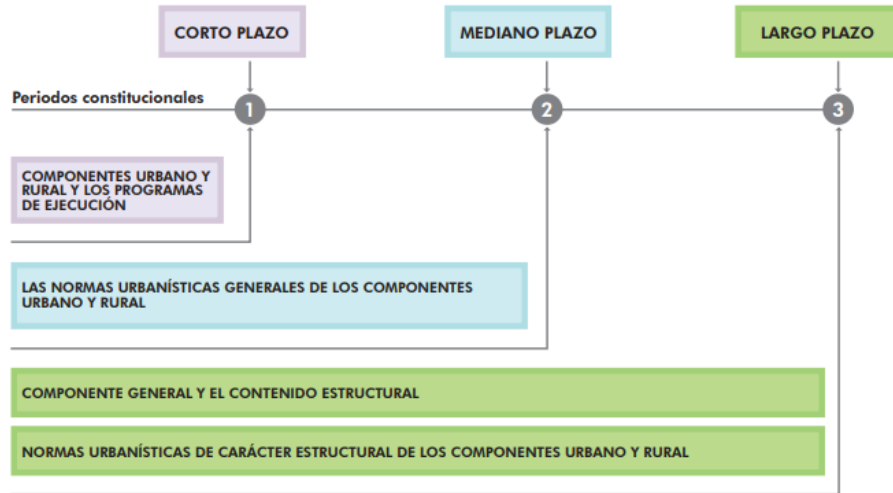
El artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece que “(...) en lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, el municipio deberá iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste”. Así mismo, el numeral 9 del artículo 6 de la Ley 1551 de 20122 estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el concejo municipal o distrital cada 12 años.

### **Tipos de Revisión del EOT**

- A. Revisión por vencimiento de vigencias.
- B. Modificación excepcional de normas urbanísticas.
- C. Revisión por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito.

## Vigencia del EOT.

Figura 7. Vigencias EOT.



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

### ➤ **Condiciones para desarrollar la revisión general del EOT.**

A. Seguimiento y evaluación.

B. Incorporación de la gestión de riesgo en el ordenamiento territorial como condición para adelantar la revisión y ajuste por vencimiento de los contenidos de largo plazo.

### ➤ **Participación ciudadana.**

Se debe garantizar la participación ciudadana, así como el establecimiento de los mecanismos de publicidad y difusión de todos los documentos correspondientes al EOT que garanticen su conocimiento masivo. En cumplimiento del parágrafo del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 se debe garantizar los espacios que permitan la discusión de la Revisión del EOT.

**Figura 8. Matriz de Actores Clave**

Mapa de actores									
Actores	Posición frente al POT y su revisión			Influencia con otros actores			Conocimiento del tema		
	Apoyo	Oposición	Indiferencia	Alta	Media	Baja	Alto	Medio	Bajo
Alcaldía y Personal administrativo	X			X				X	
Secretaría de Planeación	X			X			X		
Concejo Municipal	X			X				X	
Consejo Territorial de Planeación	X			X			X		
CAR	X			X			X		
Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios	X			X				X	
Otros Cuáles?									
Privados									
Gremios Económicos		X							
Inversionistas	X			X					X
Promotores y propietarios			X			X			X
Otros cuáles?			X	X					X
Comunitarios									
Población urbana				X					X
Población rural				X					X
Población Indígena			X		X				X
Población afrodescendiente			X		X				X

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

### 2.2.2.1 Instancias de concertación y consulta, aprobación y adopción del EOT.

La administración municipal deberá adelantar los respectivos trámites de concertación y consulta para la posterior aprobación del respectivo EOT, de acuerdo a lo señalado en la Ley 388 De 1997 Artículos 24 y 25.

#### **Corporación Autónoma Regional CAR.**

Concertación de asuntos ambientales. (Treinta (30) días hábiles).

#### **Consejo Territorial de Planeación.**

Concepto técnico y recomendaciones al proyecto. (Treinta (30) días hábiles)

### **Concejo Municipal.**

Aprobación de la revisión del POT mediante acuerdo municipal. (90 días calendario). Si transcurridos 90 días el concejo municipal o distrital no adopta decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

## **Documentos EOT**

### **Documento de seguimiento y evaluación.**

Sistema de información para la planificación territorial que tiene dos componentes fundamentales:

- Un archivo técnico e histórico, que reúne toda la documentación relacionada con la planificación territorial municipal. Expediente: sistema de indicadores
- Un documento de seguimiento y evaluación al EOT, para determinar la suficiencia, articulación y nivel de ejecución del EOT, base para el proceso de revisión del EOT.

### **Documento técnico de soporte de la revisión del EOT.**

- Diagnóstico Territorial: en el cual se presentan los resultados actualizados a la fecha de la revisión del plan de la información del territorio, especialmente en los aspectos en los que el municipio considera se deben revisarse.

Para la revisión general es importante hacer una actualización del diagnóstico municipal en las escalas regional y local que permita conocer el territorio para el cual se va a planificar. Este diagnóstico debe cruzarse con los análisis de información en temas económicos, sociales, culturales, políticos y los que se consideren pertinentes para comprender de manera integral el comportamiento del territorio.

- Formulación de componentes general, urbano y rural: este documento comprende la toma de decisiones del plan de ordenamiento, y se ordena por componentes de acuerdo a la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998. Las grandes decisiones del plan corresponden al contenido estructural del componente general a partir del cual se desarrollan los demás componentes



- Cartografía: todo proyecto de revisión del EOT, debe estar soportado con planos que contienen la información temática de diagnóstico y formulación.
- Instrumentos de gestión y financiación: es importante considerar que la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, establecen estos instrumentos como los mecanismos para la ejecución del EOT.
- Programa de ejecución: el EOT debe señalar las acciones y proyectos a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo, que se elabora con base en los contenidos del EOT, y se establecen las prioridades de inversión.
- Programa de ejecución: contiene los programas y proyectos que concretan el modelo de ocupación.

### **Proyecto de acuerdo.**

Contiene articuladamente las decisiones tomadas en el proyecto de revisión del EOT de los componentes general, urbano y rural, así como los instrumentos para su gestión y financiación, y adopta todos los documentos que hacen parte integrante del EOT.

### **Memoria justificativa.**

Este documento de la revisión debe indicar de manera detallada las razones técnicas que justifiquen el proyecto de revisión del Plan. En términos de lo señalado en el decreto 1077 de 2015, esta memoria debe indicar la necesidad, conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar, además de la descripción técnica y la evaluación de los impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.

### **Documento resumen.**

Teniendo en cuenta que el plan de debe ser difundido y socializado en lo posible con todos los actores del municipio, se prevé la necesidad de elaborar un documento síntesis que dé cuenta de las motivaciones, los resultados de la evaluación al plan vigente, el diagnóstico territorial y los resultados de la revisión en el proyecto de formulación. Este documento debe ser breve, sencillo en su redacción y con una fácil divulgación para el conocimiento de los diversos actores

del municipio. En este sentido se puede acudir a diversas formas: una cartilla, un multimedia, un video entre otros.

### **2.2.3 Conclusiones.**

Se estudiaron dos guías metodológicas del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en materia del desarrollo de documentos de ordenamiento territorial.

Ambas coinciden en su estructura temática hasta cierto punto, el ABC De Los Planes De Ordenamiento determina un ciclo de planeación, proceso de elaboración, los actores, y hace hincapié en temas relevantes en el modelo de ocupación como: vivienda, riesgo, servicios públicos e instrumentos.

Mientras que Los lineamientos para la revisión y ajuste del EOT es un documento más descriptivo y estructurado, ya que aborda este desde una situación problema ofreciendo un marco de posibles situaciones que lo generan, a través de herramientas como el árbol de problemas y el árbol de objetivos. Tipos y condiciones para su revisión, lineamientos normativos, competencias, vigencia, matriz de actores clave en la participación ciudadana, instancias de concertación y consulta, aprobación y adopción del EOT y los documentos que lo conforman.

Teniendo en cuenta que la nación fija la política general de ordenamiento territorial, el departamento elabora las directrices y orientaciones para el ordenamiento del territorio y el municipio formula y adopta los planes o esquemas de ordenamiento territorial.

Actualmente se tiene una Propuesta formulación Política General de Ordenamiento Territorial (PGTO) del Departamento Nacional De Planeación (DNP), de encontrarse en vigencia esta Política de Estado el EOT debe ser armonizado y seguir sus lineamientos. De esta forma se respetan las características ambientales homogéneas, se generan condiciones para la prestación de servicios, se potencializan los recursos, puede existir una articulación e integralidad de objetivos,

políticas, programas, proyectos y acciones en torno a una vista compartida de desarrollo, fortaleciendo la institucionalidad, la gobernabilidad y la capacidad de negociación con los actores claves de desarrollo.

Paralelamente a todo este proceso se debe tener como “camisa de fuerza” el enfoque contextual del desarrollo de la pasantía, el posconflicto y la segregación nacional que dejó a su paso el conflicto armado, viéndose afectada principalmente la ruralidad quien abarca la mayoría de recursos naturales.

Lo que conlleva a meditar y recapacitar en la posibilidad de configurar una planeación desde un concepto de ruralidad, integrándolo en función de las necesidades ecosistémicas, visualizando la planeación desde el campo hacia la ciudad, destacando sus vocaciones y mitigando el fenómeno de la urbanización desmesurada, prevaleciendo el desarrollo de sus habitantes; sin dejar de lado la importante articulación adecuada de los Planes de Desarrollo Con Enfoque Territorial –PDET- con el EOT en sus dimensiones y expresiones.

## CAPITULO 2

### 2.3 APOYO A LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO -ART- CON EL DIRECCIONAMIENTO DEL PILAR NUMERO 5 VIVIENDA RURAL, AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO; PARA GENERAR EL PACTO COMUNITARIO PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PCTR-

La ART realizo talleres y actividades con los nucelos veredales del municipio de Amalfi, donde atraves de estas herramientas la población expreso como perciben su territorio y lo habitan. La pasante realizo el apoyo encargándose directamente del direccionamiento de la mesa de trrabajo No.5 Vivienda rural, agua potable y saneamiento (figura 10), apoyando los procesos en la semana de trabajo y generando una catalogación técnica, que sirvió como matriz para realizar los procesos de forma ordenada y eficiente a fin de lograr el PCRT.

- Predios
- Vivienda
- Saneamiento básico
- Recursos Naturales
- Educación

**Figura 9. Mesa de Trabajo Pilar No.5**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

## **La ruta operativa de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial - PDET.**

Para la implementación del acuerdo final, en el punto 1, “Reforma Rural Integral”, se establece la ejecución de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial, PDET, cuyo desarrollo se ha priorizado en 170 municipios más afectados por el conflicto, la pobreza, los cultivos ilícitos y la debilidad institucional. Estos municipios se agrupan en 16 subregiones que comprenden 19 departamentos. Los PDET son una herramienta de planeación participativa para construir una visión compartida del territorio a 10 años. Culminan con la construcción de un Plan de Acción para la Transformación Regional (PATR), donde estarán plasmadas las ideas y proyectos que las personas propusieron para transformar las condiciones de vida de los territorios rurales. Las mujeres rurales y sus organizaciones deben ser protagonistas de este proceso de transformación de sus territorios.<sup>8</sup>

### **Etapas para la construcción de los PDET.**

1. Etapa de pre-alistamiento: estrategias de relacionamiento territorial.
2. Etapa del nivel veredal: construcción y aprobación del Pacto Comunitario para la Transformación Regional (PCTR).
3. Etapa del nivel municipal: formulación del Pacto Municipal para la Renovación del Territorio (PMRT).
4. Etapa del nivel sub-regional: consolidación y aprobación del Plan de Acción para la Transformación Regional (PATR).

---

<sup>8</sup> Agencia de Renovación del Territorio. La Ruta Operativa De Los PDET Para El Desarrollo Territorial. [En línea]. Bogotá D.C. 2018., 1p. Disponible en [file:///C:/Users/EQUIPO/Downloads/Infografia\\_Ruta\\_Operativa\\_PDET.pdf](file:///C:/Users/EQUIPO/Downloads/Infografia_Ruta_Operativa_PDET.pdf)

### 2.3.1 Realización del Pacto Comunitario para la Transformación Regional (PCTR)

Se recogieron las oportunidades, problemáticas e iniciativas de las y los participantes, con el fin de tener un contexto y una visión conjunta de lo que se requiere para mejorar la calidad de vida de todos y todas en el territorio, logrando la transformación del campo colombiano.

Con base en esta información se construyó el Pacto Comunitario para la Transformación Regional (PCTR) el cual sintetiza esta visión conjunta del territorio.

Este proceso se realizó mediante ocho (8) mesas de trabajo, identificando las oportunidades y problemáticas en los diferentes núcleos veredales mediante herramientas de participación social, para así obtener el documento síntesis de las oportunidades y problemáticas presentes en el territorio que servirán de insumo para realizar la propuesta de visión por cada mesa de trabajo. Posteriormente estos productos se socializaron con las demás mesas de trabajo pertenecientes a los núcleos veredales, generando ajustes mediante diálogos participativos.

Figura 10. Pilares del PDET



Fuente: Colombia renace. Posconflicto

### 2.3.1.1 PILAR NO. 5 VIVIENDA RURAL, AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO.

#### Apoyo en la identificación de oportunidades y problemáticas en los diferentes núcleos veredales concernientes al pilar No 5. Vivienda rural, agua potable y saneamiento

En la etapa de pre-alistamiento se identifican las dinámicas y contextos de cada vereda, municipio y sub-región para orientar la planeación participativa. Este es el insumo para poder determinar las oportunidades y problemáticas territoriales.

Figura 11. Identificación de Oportunidades y Problemáticas.

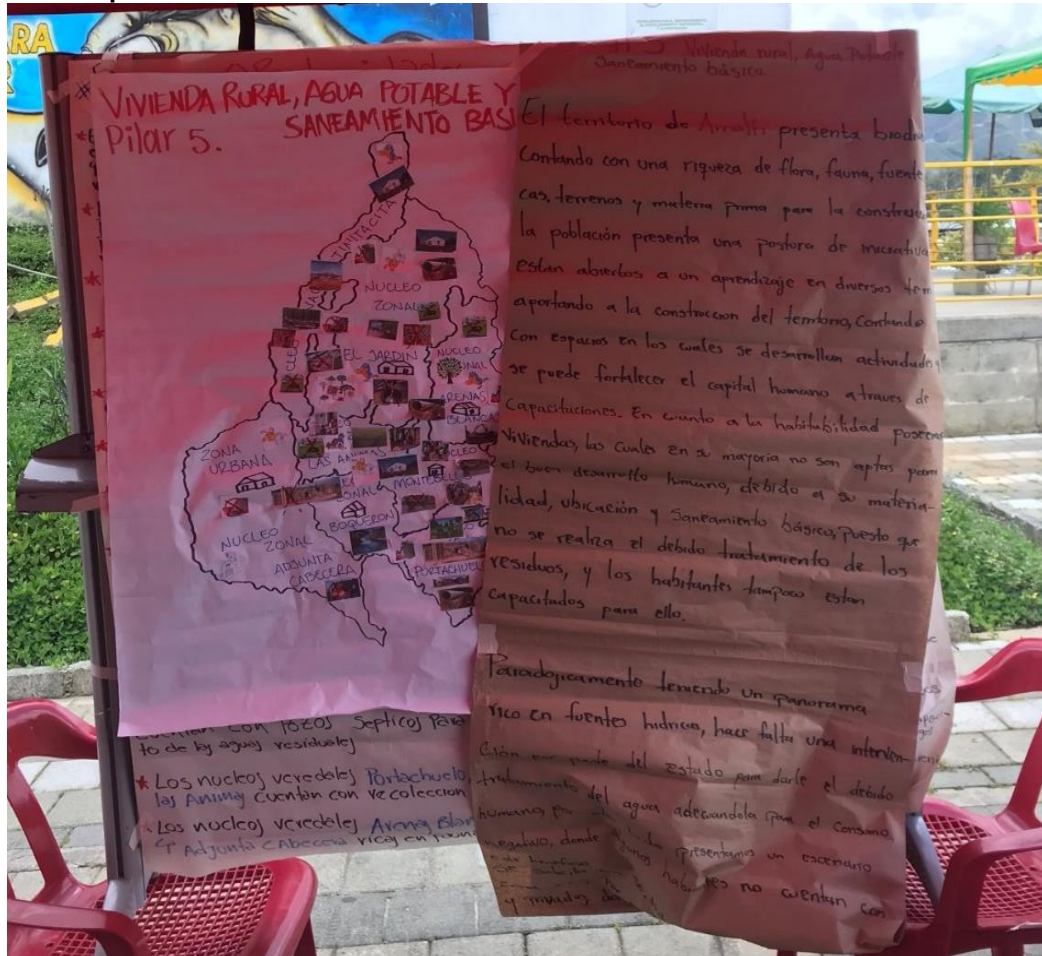


Fuente. Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)



### 2.3.1.2 Mapa parlante.

Figura 12. Mapa Parlante



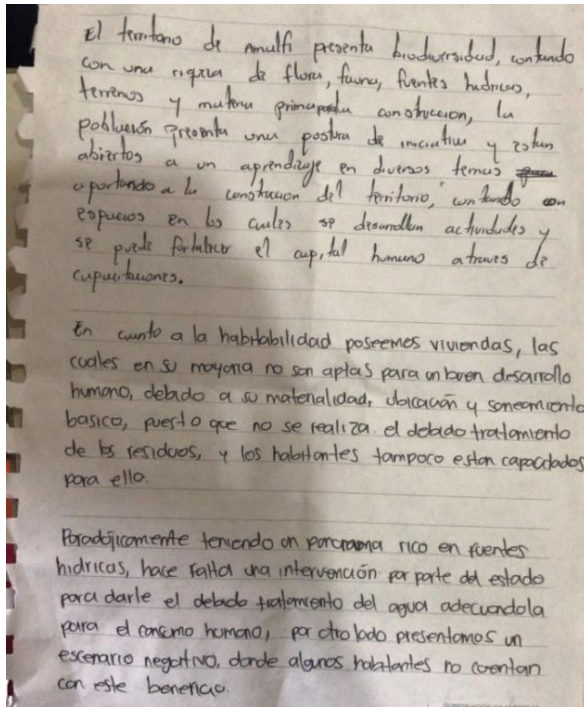
Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

El mapa parlante elaborado por la mesa de trabajo No.5 con el apoyo formal de la pasante arroja información puntual geográficamente en cuanto a las oportunidades y problemáticas del territorio.



### 2.3.1.3 Documento síntesis de las oportunidades y problemáticas presentes en el territorio.

Figura 13. Documento síntesis de las oportunidades y problemáticas.



“ El territorio de Amalfi presenta biodiversidad, contando con una riqueza de flora, fauna, fuentes hídricas, terrenos y materia prima para la construcción, la población presenta una postura de iniciativa y están abiertos a un aprendizaje en diversos temas aportando a la construcción del territorio, contando con espacios en los cuales se desarrollan actividades y se puede fortalecer el capital humano a través de capacitaciones.

En cuanto a la habitabilidad poseemos viviendas, las cuales en su mayoría no son aptas para un buen desarrollo humano, debido a su materialidad, ubicación y saneamiento básico, puesto que no se realiza el debido tratamiento de los residuos, y los habitantes tampoco están capacitados para ello.

Paradójicamente teniendo un panorama rico en fuentes hídricas, hace falta una intervención por parte del estado para darle el debido tratamiento del agua adecuándola para el consumo humano, por otro lado presentamos un escenario negativo donde algunos habitantes no cuentan con este servicio.”

La pasante realiza el apoyo a la mesa de trabajo con base en la identificación de problemáticas y oportunidades, realizando junto con los participantes un documento

donde expresan su diario vivir, posteriormente se socializo con el grupo motor de mujeres, examinando las propuestas y dándole el enfoque de género.

**Figura 14. Grupo Motor de Mujeres.**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

## **2.3.2 RESULTADOS**

### **Elaboración de la propuesta de visión concerniente al pilar No. 5**

Se apoyó a la mesa de trabajo en la identificación de palabras y frases claves, generando un párrafo por cada necesidad concerniente al pilar teniendo en cuenta la catalogación técnica anteriormente realizada por la pasante.

#### **2.3.2.1 Predios.**

En todos los núcleos veredales buscar estrategias que faciliten el acceso a predios a personas sin recursos a través de subsidios y programas. Buscar alternativas para

los sectores de Los Toros, Naranjal y Tinitacita donde se pueden adjudicar lotes a campesinos.

### **2.3.2.2 Vivienda.**

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** En todos los núcleos veredales se necesita inmediata ejecución de mejoramiento de vivienda, en temas de reparcheos eléctricos, cubiertas, pisos, unidades sanitarias, y materialidad de los mismos; donde se priorice el adulto mayor, desplazados, madres cabezas de familia, personas con escasos recursos y en general toda la población.
- **VIVIENDA NUEVA:** En todos los núcleos veredales se requiere un comité de veeduría para la generación de vivienda a la población que más lo necesita, las cuales sean dignas y acordes a las necesidades del territorio y su cultura, de igual forma construir aldeas alrededor de las unidades productivas generando bienestar y seguridad.

### **2.3.2.3 Saneamiento básico.**

- **POZOS SEPTICOS:** En todos los núcleos veredales dotar de pozos sépticos las viviendas que lo necesitan, sin importar su ubicación geográfica, capacitando o disponiendo personal para su adecuado mantenimiento, evitando la contaminación ambiental, y los malos olores, con el apoyo de verificación por parte del municipio.
- **ACUEDUCTO:** Todos los núcleos veredales requieren la construcción de acueducto, ampliación y remodelación; donde no exista una conexión por su ubicación, implementar soluciones individuales de acceso al agua según las condiciones del territorio.
- **AGUA POTABLE:** En todos los núcleos veredales implementar construcción de plantas de tratamiento de agua o medios alternativos sin generar costos por el servicio; contando con agua apta para el consumo humano, disminuyendo las enfermedades.

- **ALCANTARILLADO:** En el núcleo veredal de Portachuelo renovar y construir alcantarillado en los sectores y viviendas del núcleo.
- **BASURAS:** Concientizar a la comunidad para que tengan responsabilidad en la generación de basuras y el aprovechamiento de los residuos orgánicos, evitando la contaminación del medio ambiente, gestionando con la administración rutas de recolección periódicas, utilizando estrategias como la construcción de bodegas de acopio para posteriormente ser recogidas por la empresa de aseo.
- **BIODIGESTORES:** Implementar biodigestores para el aprovechamiento de los estiércoles de los animales en la producción del gas propano. evitando la tala de bosques, si generar costos.

#### **2.3.2.4 Recursos naturales.**

- **FUENTES HIDRICAS:** En todos los núcleos veredales el estado debe fomentar programas, recursos, y concientización para la conservación de fuentes hídricas; preservando las especies animales, dando un seguimiento e incentivo a los campesinos.
- **BOSQUES:** En todos los núcleos veredales se debe incentivar a la población por el cuidado de los bosques, preservación de la fauna y fuentes hídricas por medio de los recursos económicos y compromiso por parte del estado, para no ser brindados a multinacionales que acaban con las variedades nativas para sembrar pinos y eucaliptos que dañan la capa vegetal.

#### **2.3.2.5 Educación.**

- **ALIANZAS:** Buscar alianzas y ayudas con empresas públicas, privadas y el estado para la construcción de proyectos en beneficio de la habitabilidad de la población campesina.
- **DIAGNOSTICOS Y COMITES:** Cada núcleo veredal debe tener un comité de veeduría para fiscalizar; un diagnóstico de las necesidades y que se pueda

implementar una buena ejecución de los proyectos su debida terminación y mantenimiento.

### **2.3.2.6 Priorización de cinco iniciativas clave, a corto plazo, mediano plazo y largo plazo.**

Los integrantes de la mesa de trabajo No. 5 establecen periodos de ejecución a corto (2 años), mediano (5 años), y largo plazo (10 años) para las iniciativas claves, concernientes a la vivienda rural, agua potable y saneamiento, de esta manera:

- **Corto plazo - 2 años:**
  - Predios
  - Mejoramiento de vivienda
  - Vivienda nueva
  - Pozos sépticos
  - Acueducto.
  
- **Mediano plazo – 5 años:**
  - Agua potable
  - Alcantarillado
  - Fuentes hídricas
  - Basuras
  - Alianzas
  
- **Largo plazo - 10 años:**
  - Biodigestores
  - Diagnostico y comités
  - Bosques

## CAPITULO 3

### 2.4 CONTRIBUCIÓN EN EL DESARROLLO DE LAS DECISIONES Y ESTRUCTURACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS, EN EL MARCO DE LAS LEYES COLOMBIANAS.

#### 2.4.1 Licencias y sanciones urbanísticas.

Figura 15. Exposición sobre licencias y sanciones urbanísticas.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

La pasante realizó una exposición a modo de socialización sobre licencias y sanciones urbanísticas con la mesa de trabajo de la Secretaria de Planeación y Prospectiva, para clarificar algunos aspectos normativos y a tener presentes debido a las dinámicas del territorio, apoyando el proceso de formulación del EOT, donde se trataron temas como:

- ✓ Tipos de licencias.
- ✓ Requisitos.

- ✓ Radicación.
- ✓ Comunicación.
- ✓ Revisión del proyecto.
- ✓ Acta de observaciones y correcciones.
- ✓ Términos para la expedición de la licencia.
- ✓ Acto administrativo.
- ✓ Acto de ejecutoria y firmeza.
- ✓ Contenido de la licencia.
- ✓ Efectos de la licencia.
- ✓ Obligaciones del titular.
- ✓ Tiempo de vigencia de las licencias.
- ✓ Transición de las normas urbanísticas.
- ✓ Control y vigilancia.
- ✓ Infracciones urbanísticas.
- ✓ Sanciones urbanísticas.
- ✓ Edificaciones en estado de ruina.
- ✓ Actuaciones que no necesitan licencia.
- ✓ Actuaciones relacionadas con las licencias.

Anexo 1. Presentación grafica sobre licencias y sanciones urbanísticas.

#### **2.4.2 Estudio guía socio ambiental de Medellín.**

Se realiza el análisis de la guía, con el fin de implementar un manual instructivo de construcción para ser entregado junto con la licencia de construcción cuando sea otorgada en el municipio de Amalfi.

### Componentes.

Fase de planificación.	>>>	Identificar actividades de obra
Gestión Ambiental Preliminar	>>>	ASPI: Actividades del proyecto susceptibles de producir impacto.
Gestión Social Preliminar	>>>	Proyecto enmarcado en el desarrollo sostenible
Aspectos socioeconómicos predominantes	>>>	Interrupción y/o transformación del espacio público
Gestión administrativa preliminar		
Fase de ejecución	>>>	Plan de manejo de tránsito aprobado por la secretaria de movilidad.
Gestión ambiental.	>>>	Programa de manejo de residuos en obra, campamentos y almacenamiento de materiales
Gestión social.	>>>	Actas de entorno y vecindad. Contratar personal de la zona
Fase de Verificación.		
Plan de Monitoreo y Seguimiento.	>>>	Interventoría para las especificaciones socio – ambientales establecidas

Actividades relacionadas con la construcción

Luego de realizar el estudio a la guía se extraen pautas e insumos necesarios para desarrollar el documento de procesos de infraestructura el cual será analizado por la ingeniera ambiental y la trabajadora social para determinar el impacto y como evitarlo, además de ser una herramienta de construcción inclusiva, apoyando los nuevos parámetros establecidos en el EOT.



### **2.4.3 Procesos de infraestructura.**

La pasante realizó la compilación de los procesos de infraestructura en apoyo del manual instructivo socio ambiental, con el fin de implementar un manual instructivo para poder estudiar sus impactos sociales y ambientales, el cual contiene:

- ✓ Capítulo 1. Preliminares.
- ✓ Capítulo 2. Procedimiento constructivo.
- ✓ Capítulo 3. Instalaciones hidrosanitarias y afines.
- ✓ Capítulo 4. Pañetes.
- ✓ Capítulo 5. Pisos.
- ✓ Capítulo 6. Enchapes y accesorios.
- ✓ Capítulo 7. Cielos rasos.
- ✓ Capítulo 8. Cubiertas.
- ✓ Capítulo 9. Construcciones especiales.
- ✓ Capítulo 10. Tipologías de obra.
- ✓ Capítulo 11. Etapa pos contractual.
- ✓ Recomendaciones generales.

Anexo 2. Documento. Procesos de infraestructura.

### **2.4.4 Síntesis acuerdo número 3 de 2015 y estatuto de rentas.**

En los documentos normativos actuales del municipio de Amalfi se encuentra el Acuerdo #3 de 2015 y el Estatuto de Rentas, los cuales contienen normativa respecto a los mismos temas; por ende, se realiza una síntesis legalmente vigente que englobe las temáticas para ser adoptado dentro del nuevo EOT.

- ✓ Capítulo 1: Publicidad exterior visual.
- ✓ Capítulo 2: Impuesto de delineación.
- ✓ Capítulo 3: Participación en la plusvalía.
- ✓ Capítulo 4: Infracciones.
- ✓ Capítulo 5: Sanciones.

Anexo 3. Síntesis Acuerdo # 3 de 2015 y Estatuto de Rentas.

## **2.4.5 Apoyo en la mesa de trabajo del EOT para la construcción de normas urbanísticas generales.**

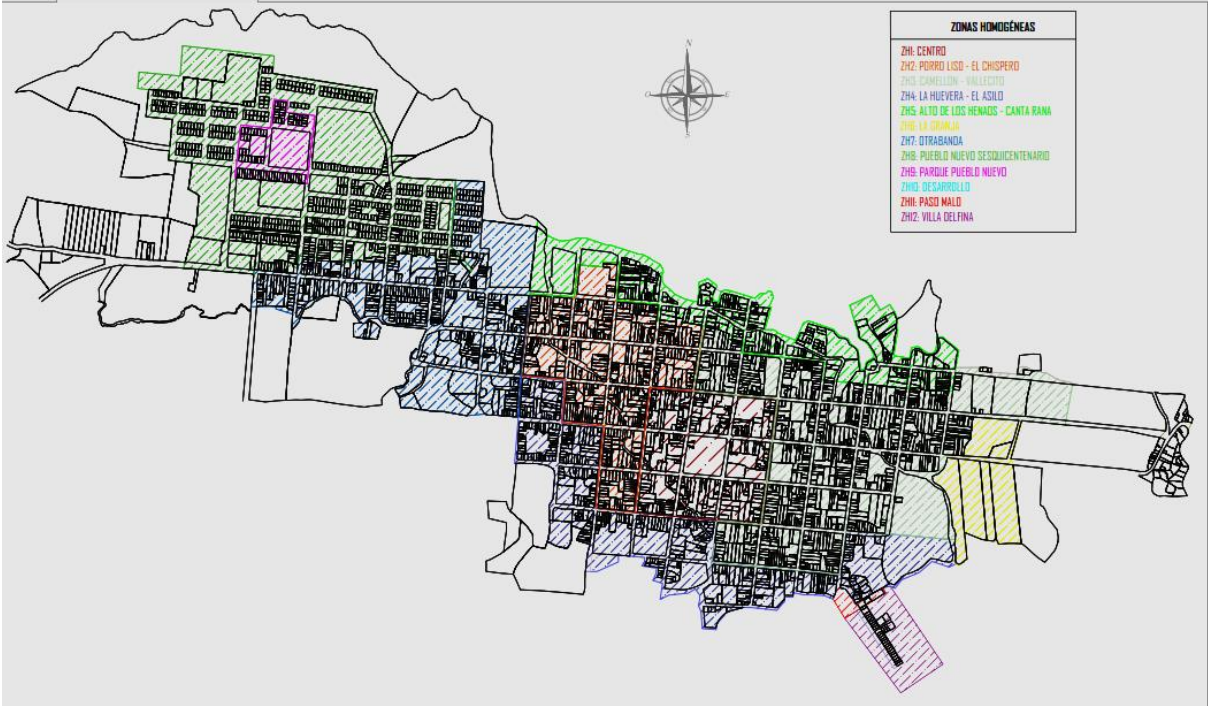
Durante todo el proceso de pasantía se participó apoyando las reuniones de la mesa de trabajo del EOT, presentando una postura de sensibilidad frente a las particularidades del municipio de Amalfi y sus necesidades poblacionales, realizando aportes basados en la percepción, los resultados del trabajo social y el análisis del territorio.

### **2.4.5.1 Zonas morfológicamente homogéneas en el suelo urbano.**

Se definen las siguientes zonas homogéneas para la cabecera urbana municipal.

- 1) Centro – ZH1
- 2) Porro Liso – El Chispero – ZH2
- 3) Camellón – Vallecito – ZH3
- 4) La Huevera – El Asilo – ZH4
- 5) Alto de las Henaos – Cantarrana – ZH5
- 6) La Granja – ZH6
- 7) Otra Banda – ZH7
- 8) Pueblo Nuevo – Centenario – ZH8
- 9) Desarrollo – ZH9
- 10) La Manga Villa – ZH10.

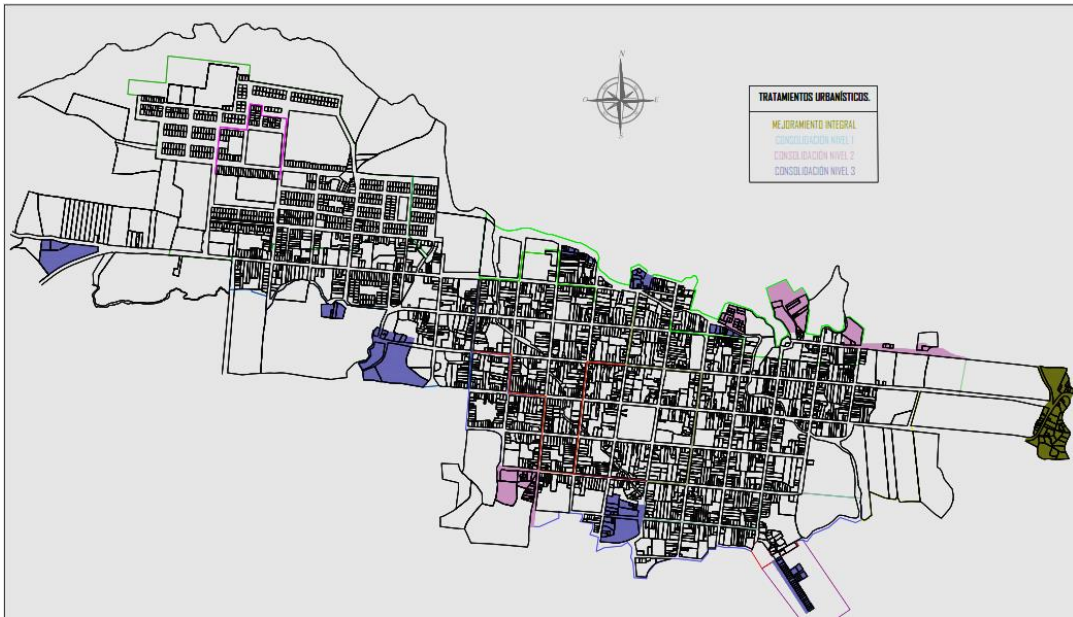
Figura 16. Zonas Morfológicamente Homogéneas.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

## 2.4.5.2 Tratamientos urbanísticos.

Figura 17. Tratamientos Urbanísticos.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

### Clasificación de los tratamientos urbanísticos.

#### 1. Tratamiento urbanístico de consolidación (CN)

Corresponde a las zonas urbanísticas y funcionalmente definidas, de tal forma que se busca a través de este tratamiento afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y en coherencia con el modelo de ordenamiento territorial, a partir de unas directrices generales definidas para cada una.

Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir los déficits que afectan su adecuado funcionamiento. En algunos casos, la reglamentación urbanística estará orientada a mantener las dinámicas actuales de funcionamiento, y en otros casos, se propiciará la generación de infraestructuras colectivas (espacio público,

equipamientos y servicios públicos), considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual predio a predio; o mediante integración inmobiliaria, acorde con los aprovechamientos, densidades, estándares de espacio público y equipamiento, y vialidad, determinados en la presente revisión.

De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

#### **A. Consolidación Urbanística Nivel 1 (CN1)**

Este tipo de tratamiento se aplicará en zonas con mayor nivel de cohesión como unidad urbanística funcional; es decir, que actualmente el funcionamiento a su interior y en relación con el sistema urbano mínimamente alcanza a suplir sus necesidades; no obstante, todas las zonas en mayor o menor grado están en continuo cambio; por lo tanto, es necesario a partir de sus tendencias, programar su desarrollo futuro en lo referente, principalmente, a las infraestructuras colectivas (espacio público, equipamientos y servicios públicos) para que sea equitativas con las nuevas demandas, con el fin de optimizar y dotar de las infraestructuras colectivas necesarias para el adecuado funcionamiento de las zonas que correspondan a este tipo de tratamiento en beneficio de una mejor calidad urbanística y en coherencia con el modelo de ordenamiento territorial.

Se determinaron cuatro zonas homogéneas que poseen este tipo de características y por lo tanto se les aplicó según la normativa este nivel de consolidación; estas zonas son: ZH1 Centro, ZH2 Porro Liso-El Chispero, ZH3 Camellón-Vallecito, ZH8 Pueblo Nuevo-Centenario, (ver Mapa de Tratamientos Urbanísticos y Suelos de Expansión en la Cabecera municipal de Amalfi)

## **B. Consolidación Urbanística Nivel 3 (CN3)**

Este tipo de tratamiento se aplicará en aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura ya sea vial y de movilidad, espacio público y equipamientos, se presenta por igual en áreas densamente pobladas o con bajas densidades que se han desarrollado sin una planificación programada; o aun habiéndolo hecho se requiere generar mejores condiciones físico-espaciales y ambientales. Su objetivo es suplir la falta de dotación de infraestructura priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos.

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

Ahora bien, todas las construcciones nuevas y los cambios de uso que se desarrollen en las áreas sujetas al tratamiento de consolidación deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se contemplan en el presente EOT, sea que construyan de manera individual o mediante la formulación de cualquier otro tipo de instrumento complementario.

Se determinan 2 zonas homogéneas que poseen las características específicas de este grado de consolidación: ZH4 La Huevera-El Asilo, ZH7 Otra Banda

### **2. Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano (MI)**

Con este tratamiento se pretende mejorar la inapropiada calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado y se espera superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

Se aplicará en los asentamientos de desarrollo incompleto e inadecuado que pueden estar dentro del suelo urbano, el suelo de expansión urbana o el suelo suburbano; no obstante, en cada categoría de suelo existe una reglamentación específica que regula las intervenciones a su interior.

El Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral en Suelo Urbano (MI) se implementará en zonas que presenten condiciones desprovistas de calidad urbanística integral en el espacio público y privado inscritas en el suelo urbano y con deficiencia en la dotación de infraestructuras colectivas (movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos, etc.) y el saneamiento de la tenencia de la tierra (procesos de legalización y titulación de predios) garantizando su adecuada articulación y funcionamiento dentro del sistema urbano en armonía con el modelo de ordenamiento territorial

Tendrán tratamiento de Mejoramiento Integral las zonas ZH5 Alto de Los Henaos-Cantarrana y ZH10 Manga Villa por las características específicas de la mayoría del área de cada zona.

### **3. Tratamientos de Conservación Puntual (CP)**

Tiene como finalidad la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica de las áreas urbanas; se aplica a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por tener elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas

En el área urbana de Amalfi se determinaron como elementos de conservación puntual los inmuebles identificados como de interés patrimonial arquitectónico y cultural, siendo los siguientes:

- A. Edificación en la Ciudadela Educativa
- B. Bloque 1, en la Institución Educativa Presbítero Gerardo Montoya

### C. Iglesia la Inmaculada Concepción

Las áreas afectadas por este tratamiento podrán ser objeto de compensación, de conformidad con lo establecido en el Decreto 151 de 1998 y las demás normas que la modifiquen y/o sustituyan.

En la reunión de trabajo de la mesa del EOT sobre temas de conservación puntual, el secretario de planeación realizó una apreciación acerca de los aspectos patrimoniales, haciendo hincapié en normatizar el uso de zócalos obligatorio en las cuadras que bordean el parque principal, esta decisión se vio apoyada por la mayoría de los integrantes; no obstante la pasante realizó un aporte, haciendo énfasis en los falsos históricos, por adoptar un elemento que aunque representativo del territorio antioqueño, no se dio desde sus orígenes en el municipio de Amalfi.

#### **4. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo (D)**

Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

El objetivo principal de este tratamiento, será definir las condiciones de desarrollo de estas zonas en armonía con los aprovechamientos, las obligaciones urbanísticas y demás reglamentación definida para estas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y sus normas reglamentarias.

#### **A. Desarrollo en Suelo Urbano (DU)**

Este tipo de tratamiento en el suelo urbano corresponde a las zonas urbanizables no urbanizadas que presentan una extensión significativa con fácil acceso a la dotación de infraestructuras colectivas. Su objetivo es articular efectivamente los predios a desarrollar con la estructura urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren adecuadamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con los estándares de dotación de



infraestructura, áreas verdes, recreativas y equipamiento acorde con la nueva población.

Por las características físicas de las zonas ZH9 Desarrollo, ZH6 La Granja, se les determina el tratamiento de Desarrollo.

### **Criterios para fijar el aprovechamientos y obligaciones urbanísticas en la zona urbana.**

1. Buscar una distribución más equitativa de la población en el territorio disminuyendo el desequilibrio actual.
2. Limitar la expansión urbana hacia zonas con restricciones por amenazas y riesgos de origen natural.
3. Ejercer un control de la densificación de la construcción, al asignar los aprovechamientos de manera diferencial de acuerdo con las condiciones de desarrollo de cada sector y sus potencialidades.

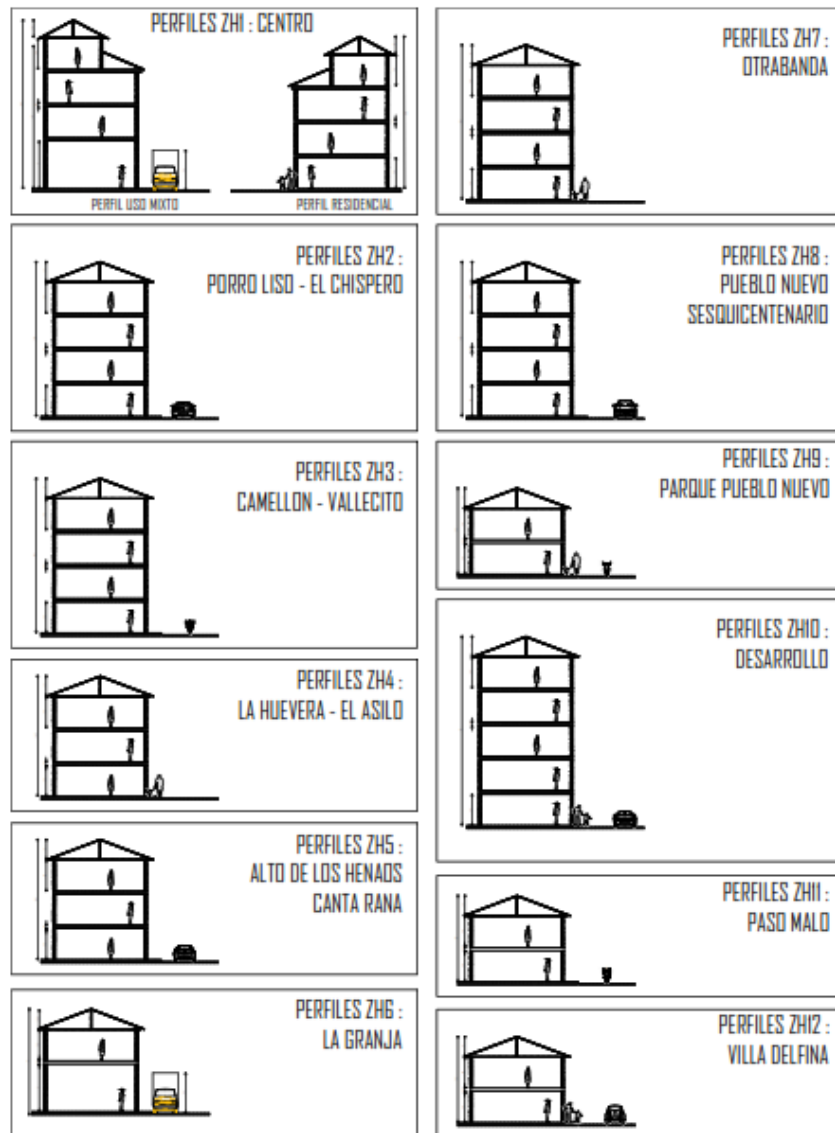
**Tabla 1. Aprovechamientos Urbanísticos en la cabecera del Municipio de Amalfi.**

Zona Homogénea O Edificación	Código	I.O	I.C (Área Bruta)		Altura Máxima Pisos	Altura Máxima (m)
			Básico	Adicional		
Centro	ZH1	80%	2.6	3.0	3 Pisos o 4to con retroceso de 3 m	13 m
Porro Liso-EL Chispero	ZH2	85	3.0	3.2	4 pisos	12
Camellón-Vallecito	ZH3	85	3.0	3.2	4 pisos	12
La Huevera-El Asilo	ZH4	80	2.5	2.8	3 Pisos	9
Alto de las Henaos - Cantarrana	ZH5	90	2.5	2.8	3 pisos	9
La Granja	ZH6	75	4.5	5.0	2 pisos	6
Otrabanda	ZH7	85	3.0	3.2	4 Pisos	12
Pueblo Nuevo-Sesquicentenario	ZH8	85	4.0	4.2	4 pisos	12
Parque Pueblo Nuevo	ZH9				2 pisos	6
Desarrollo	ZH10	75	4.5	5.0	5 pisos	15
Paso Malo	ZH11	85	2.5	2.8	2 pisos	6
Villa Delfina	ZH12				2 pisos	6

Fuente. Equipo de trabajo EOT (2018).

La pasante realizó el dibujo técnico de las alturas establecidas según a la zona homogénea a la cual pertenecen, para la fácil interpretación y adopción de los documentos normativos en cuanto a aprovechamientos urbanísticos, por parte de los amalfitanos.

Figura 18. Secciones de Alturas Según su Zona Homogénea.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria (2018)

## 2.4.6 Normas urbanísticas complementarias para ser incluidas al EOT.

Recapitulación y análisis de las normas urbanísticas establecidas en el EOT vigente año 2000, y el realizado por la Universidad de Medellín en el año 2015. Se revisan las normas urbanísticas establecidas en los EOT previamente realizados, con base a las leyes colombianas vigentes que los rigen, en intención de encontrar inconsistencias o contradicciones, para generar la normativa urbanística que se establecerá dentro del EOT en proceso.

Este proceso se lleva a cabo en un cuadro comparativo donde paralelamente se pueden apreciar lo que sucede en las tres instancias y realizar observaciones que se consideren pertinentes al respecto.

Figura 19. Recapitulación y Análisis De Normas Urbanísticas Complementarias.

NORMAS URBANÍSTICAS PERFIL VIAL				
ITEM	EOT U. MEDELLÍN	EOT VIGENTE	MARCO NORMATIVO	OBSERVACIONES
1		<p><b>CAPÍTULO IV DE LOS CONCEPTOS. Artículo 17. DEFINICIONES:</b></p> <p><b>Accesibilidad Vial:</b> Es la condición física, en términos de posibilidad de acceso y la evasión, tanto peatonal como vehicular, como de tránsito animal, por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos y rurales a cualquier tipo de uso.</p> <p><b>Acotada:</b> Es la superficie de la vía destinada a la circulación de peatones, y no será inferior a 1,50 m.</p>		
1.1	<p><b>ARTÍCULO 116. ÁREAS DE CESIÓN PARA VÍAS.</b> Para todos los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo urbanístico integral aplicará lo que se especifica a continuación, en función de la jerarquía en el sistema y nivel de servicio, así:</p> <p><b>Arteriales:</b> Zona verde izquierda: 1m - Ancha izquierda: 1,2 a 2,4 - Calzada: 7,2m - Ancha derecha: 1,2 a 2,4 - Zona verde derecha: 1m - Sección total: 15m a 14m</p> <p><b>Colectoras:</b> Ancha izquierda: 1,2 a 2,4 - Calzada: 6m a 7,2m - Ancha derecha: 1,2 a 2,4 - Sección total: 8,2m a 12m</p> <p><b>Servicio:</b> Ancha izquierda: 1,2 - Calzada: 6m - Ancha derecha: 1,2 - Sección total: 8,2m a 12m</p> <p><b>Peatonal:</b> Ancha izquierda: 1,2 - Calzada: 5m - Ancha derecha: 1,2 - Sección total: 6m</p>	<p><b>Artículo III. Clasificación y Jerarquización Vial Urbana:</b></p> <p><b>VÍAS REGIONALES.</b> Conecta el núcleo urbano con otros núcleos regionales, volúmenes de tránsito considerable. Calzada: 7m - Borneo: 15m - Zona verde: 3,5m - Ancha: 1,5m - Retiro comercio: 5m - Retiro residencia: 10m - Pseudiente: 15%</p> <p><b>VÍAS ARTERIALES.</b> Red primaria del área urbana, volúmenes de tránsito de particular y público. Calzada: 7m - Ancha: 1,5m - Retiro comercio: 4m - Retiro residencia: 6m - Pseudiente: 15%</p> <p><b>V. COLECTORAS.</b> Conforman la red secundaria del área urbana. Colectora y distribuyen el tráfico. Calzada: 6m - Ancha: 1,5m - Retiro comercio: 3m - Retiro residencia: 5m - Pseudiente: 14%</p> <p><b>V. DE SERVICIO.</b> Conforman la red terciaria del área urbana, facilita el acceso directo a las propiedades adyacentes a la vía. En ellas se deberá restringir el transporte público y de carga. Calzada: 5,5m - Zona verde: 1,5m - Ancha: 1,5m - Retiro comercio: 3m - Retiro residencia: 5m - Pseudiente: 14%</p> <p><b>V. PEATONALES.</b> Son las que pueden estar en sectores de uso residencial, comercial y recreacional. Calzada: 6m - Borneo: 1,5m - Ancha: 1,5m - Retiro comercio: 6m - Retiro residencia: 5m - Pseudiente: 14%</p> <p>vía secundaria: 5m - Te vía terciaria: 4m - 5m</p>	<p><b>LEY 1228 DE 2008:</b> Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones</p> <p><b>Artículo 2°:</b> - Zonas de retiro para carreteras de la red vial nacional. Establece las siguientes fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Carreteras de primer orden asfaltadas (60) metros.</li> <li>2. Carreteras de segundo orden asfaltadas y cinco (45) metros.</li> <li>3. Carreteras de tercer orden asfaltadas (30) metros.</li> </ol>	<p>1) Tener en cuenta la aplicación del perímetro urbano para el cambio de las vías.</p> <p>2) (En virtud) en la formulación urbanística de Medellín no se tiene en definición de la pendiente, ni los retiros con los usos de suelo.</p> <p>3) (En contexto) en la formulación urbanística de Medellín los suelos van de 1,2 a 2,4m, mientras en el EOT vigente se obliga 1,5m.</p> <p>4) (En contexto) en el actual obligo zonas verdes, retiros y pseudientes, el EOT propuesto se contradice en ancho total con las medidas mínimas.</p> <p>5) (En peatonal) en el actual se contradice.</p>
1.3	<p><b>ARTÍCULO 203. DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ancho libre mínimo de 1,50 metros. En zonas comerciales regirá el ancho mínimo especificado según la zona y la jerarquía de la vía. En los espacios abiertos, como parques, plazas, plazas, etc., los andenes y senderos peatonales deberán tener un ancho libre mínimo de diez metros.</li> <li>2) La diferencia del nivel del andén con relación a la calzada deberá ser mínimo de 20 centímetros y máximo de 11 centímetros.</li> <li>3) Los andenes serán contiguos entre las calzadas, no se podrá interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, tampoco se podrán interrumpir con dominios fuertes o resaltes.</li> <li>4) Cuando la pendiente del terreno sea superior al diez y seis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: Dado un desnivel más un nivel debe ser equivalente a un metro y cuatro centímetros (200H+0,64 m). El tamaño de la escalera debe ser de 38 cm. y el de la banalla mínimo de 30 cm.</li> <li>5) En los nuevos desarrollos urbanísticos, cuando por condiciones topográficas sea necesario construir los andenes con escaleras, se deberá garantizar un eje recorrido una ruta alternativa de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad.</li> <li>6) La superficie de los andenes deberá ser firme, estable y construida con material impermeabilizado. Se exigirá la adecuación de ellos en concreto segregado, u excepción de las adecuaciones integrales de espacios públicos o de sectores de preservación urbanística, donde se podrán construir con materiales alternativos previamente aprobados por la Secretaría de Planeación.</li> <li>7) Cuando por efectos de la topografía, el andén resulte más bajo que el nivel de la calzada, se deberá prever un área de transición entre ellos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud segregado y arborizado, dotándose de gradaje y en lo posible de rampas para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos.</li> <li>8) Para garantizar la accesibilidad de las personas en situación de discapacidad, en los</li> </ol>	<p><b>Artículo 56. Andenes:</b> Se establecen los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Toda edificación se construye abarcando el área de reserva o vías con gran circulación vehicular, o en zonas comerciales o de acceso a edificaciones públicas, recreativas, o de servicios que presenten un fajo peatonal, alto, deberá adecuar el andén con rampas al llegar a la vía.</li> <li>2) Para la construcción de andenes y vías peatonales se usará el empleo de elementos modulares, articulados o no en material autoadhesivo.</li> <li>3) Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir como tampoco cercar para privatizar o restringir su uso (Ley Política Urbana Capítulo II del espacio público).</li> <li>4) Toda construcción que se pretenda edificar en el perímetro urbano del Municipio deberá coexistir con facilidad de acceso o tránsito para personas con limitaciones físicas. <p><b>Parágrafo:</b> Cuando por efectos de la topografía, el andén resulte más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre ellos, aparte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud segregado y arborizado dotándose de gradaje o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación peatonal.</p> <p><b>6. Vías peatonales:</b> La sección de estas vías es variable. Se incentivarán la arborización de las zonas verdes y bornes de las vías que conforman el Plan, con ello se busca controlar la contaminación, asegurar la protección de los usos peatonal y garantizar la correcta señalización de los espacios públicos. Se recomienda cambiar especies nativas, pero teniendo en cuenta una adecuada localización que permita la completa visibilidad evitando posibles interferencias a los redes de energías y telefónicas y el detenerse de la capa de residuos.</p> </li></ol>	<p><b>DECRETO 198 DE 2010 Artículo 8.</b> Entidades para los andenes. Se podrán adoptar los siguientes criterios para la planificación, diseño, construcción y adecuación de los andenes de las vías del patrimonio urbano de los municipios o distritos:</p> <p>Continuación decreto "Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1003 de 2008"</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.</li> <li>b. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los senderos curv de 1,20 metros.</li> <li>c. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización curv de 1,20 metros y sea arborización 0,70 metros.</li> <li>d. Para el diseño y la construcción de veredas y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Plazas y Puentes".</li> <li>e. Para orientar el desplazamiento de las personas inválidas o de baja visión en el diseño y construcción de las andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Tactil".</li> </ol>	

## EOT U. MEDELLÍN EOT VIGENTE MARCO NORMATIVO OBSERVACIONES

Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

En el proyecto de acuerdo documento ejecutado por la Universidad de Medellín, la pasante realizó observaciones puntuales basadas en la observación y experiencias

vividas en el territorio; teniendo en cuenta lo planteado en las normas urbanísticas generales.

<b>PROYECTO DE ACUERDO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<p><b>ARTICULO 51. OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO.</b>            La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, los cerramientos sin la debida autorización por parte de la Secretaria de Planeación, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviéndola y la ocupación temporal o permanente de espacio publico con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la <b>Ley 810 de 2003</b> y demás que lo modifiquen o sustituyan.</p>	<p>Derogado por el art. 242, Ley 1801 de 29 de julio de 2006 – Código Nacional de Policia y Convivencia Ciudadana y el art. 11, Ley 1796 de 2016 adicionó el numeral 6 al articulo 104 de la Ley 388 de 1997.</p>
<p><b>ARTICULO 73. DE LA JERARQUIZACIÓN VIAL MUNICIPAL.</b>            Se entiende como jerarquización para las vías de comunicación terrestre, a la categorización de las vías al interior del municipio de acuerdo con sus características técnicas y funcionales. La red vial municipal y nacional están constituidas por tramos de vía que se agruparon en las siguientes categorías de acuerdo a lo establecido por la Ley <b>1228 de 2008</b> o las demás normas que lo modifiquen o sustituyan: De primer orden, de segundo y tercer orden</p>	<p>Modificado por el artículo 17, Ley 1882 de 2018.</p>
<p><b>ARTÍCULO 79. DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA DE APLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.</b>            La prestación de los servicios públicos es una herramienta de aplicación en el presente</p>	<p>Modificado por el artículo 87, Ley 1753 de 2015. Adicionado por el artículo 208, Ley 1753 2015</p>

<p>acuerdo. Es labor de la administración municipal asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios urbanos bien sea directamente o a través de una empresa prestadora, en los términos establecidos en la <b>Ley 142 de 1994</b>.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 167 DE LAS DENSIDADES URBANAS</b>  La densidad urbana define el número de viviendas por unidad de área (Ha) de acuerdo a la <b>capacidad del suelo</b> y a la infraestructura que soporta dichas viviendas, como la disponibilidad de servicios públicos, el sistema de movilidad y los espacios públicos efectivos que servirán a la población residente de la zona.</p>	<p>Características ambientales del suelo, que en su conjunto determinan situaciones de riesgo para la población, evitando costos económicos y ambientales</p>
<p><b>URBANIZACIONES O PARCELACIONES DE LOTEOS:</b> Se oyeden plantear desarrollos urbanísticos o parcelaciones de loteo, en cualquier destinación (residencial, comercial, industrial o de servicios), sin construcción por etapas y deben realizar las obras de urbanismo y cesiones previo recibo y permiso de ventas.</p>	<p><b>NORMAS GENERALES EOT 2001</b>  Area minima de lotes: 1000m<sup>2</sup>  Densidad máxima de ocupación 4 viviendas por hectárea por una ocupación del 10% en infraestructura de edificios para vivienda y beneficiaderos.  Retiros a linderos: 15m  Sobre esta zona prima la reglamentación establecida en casos de tratamiento especial. Cualquier proyecto de parcelación quedará sujeto aun proceso de conveniencia de desarrollo en el lugar mediante la prestación de garantías para evitar los impactos negativos a usos principales y al medio ambiente.  Frente minimo de lotes de parcelaciones: 40.0 m  Frente minimo de vivienda: 15m  Índice maximo de ocupación: 10%  Retiro frontal del eje de la via a paramento de construcción.  Vías nacionales y departamentales: 30m  Veredales o internas: 15m  Retiros laterales y de fondo: 15m</p>

	<p>Sección mínima de vías internas 11m así: 7m de calzadas, 2m a cada lado para la adecuación de berma o andén de las continuidades viales que exija la Oficina de Planeación municipal.</p> <p>Altura máxima: 2 pisos y mansarda u 8m. Sólo se permite vivienda unifamiliar. No se permite el vertimiento de aguas negras a corrientes de agua.</p> <p>Se admitirá la construcción de dos edificios en el mismo lote, cuando una de ellas sea para vivienda del mayordomo. Una vez aprobado el Plano de Vías y Loreo por la Oficina de Planeación Municipal, no se permite la subdivisión del lote.</p>
<p><b>ARTICULO 196. REGULACIONES CONSTRUCTIVAS.</b></p> <p>Corresponden a esta categoría las normas sobre fachadas, cubiertas, voladizos, ochaves, escaleras o puntos fijos, ascensores, buitrones, marquesinas, tapasoles, rampas, garajes, estacionamientos, edificaciones con destinación específica como salas de velación, localización de estaciones de servicio, salidas de emergencia en establecimientos abiertos al público etc: Gran parte de ellas se refieren a especificaciones técnico-constructivas, que deben incluir el <b>Manual Técnico del Espacio Público</b>, el de normas ISO para infraestructura vial y de servicios públicos, estándares de calidad de seguridad de las edificaciones privadas.</p>	<p>-Todas las edificaciones deben terminar en cubierta con pendiente en sentido de la fachada, para evitar la filtración de agua a las edificaciones vecinas.</p> <p>-Debido al flujo vehicular que presentan las vías vehiculares y en vías cuya sección no supere los seis metros (6m) no se permitirán voladizos sobre el andén, si el diseño de la construcción presenta balcones deberá hacerse dentro de la línea de paramento.</p> <p>-Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terrenos con pendientes, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.</p> <p>-En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o parasoles para cubrir el andén o el antejardín, requerirá la aprobación de la Secretaría de Planeación y se rigen por las mínimas normas:</p> <p>Se permiten en zonas residenciales, comerciales e industriales, en locales</p>

	<p>legalmente aprobados, podrán sobresalir 75% de la dimension del andén.</p> <p>En sectores residenciales en vivienda, podrán colocarse para cubrir terrazas, espacios privados en areas de ocupación y en retiros forntales adicionales, en cuyo caso se incluirá para el cobro de impuestos de construcción. No se permiten sobre antejardines, retiros laterales de fondo o a quebradas.</p> <p>La altura minima en cualquiera de estos casos debe ser de 2.50m con relación a nivel del piso.</p>
<p><b>ARTÍCULO 201. DE LA NORMATIVIDAD PARA ESCALERAS.</b></p> <p>Las escaleras en las edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos conreahuellas (2ch) más una huella (1h) es igual a 64 centímetros. Contrahuellas máximo de 18 centímetros y huellas mínimo de 30 centímetros.</li> <li>2. El ancho libre mínimo de la escalera será de <b>1.00mt</b>, si está diseñada con uno o varios tramos. Si la ocupación acumulada es de 200 personas el ancho mínimo de cada escalera será de 1.50mt. Si la ocupación acumulada se incrementa; por cada 50 personas más se aumentará el ancho de la sección en 10 centímetros.</li> <li>3. Las ecaleras generales internas serán dotadas de <b>pasamanos</b>, y deberán tener iluminación y ventilación abundante y directa, proveniente del exterior o de patios interiores pero no de un buitrón.</li> </ol>	<p>La escalera debe ir dentro de la línea de paramento.</p> <p>Ancho libre minimo de escalera <b>0.90mt</b> NTC 4201.</p> <p><b>Pasamanos:</b> las escaleras deben tener pasamanos a cada lado cumpliendo con la NTC 4201, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales de 30cm al inicio y al final de aquellas.</p> <p>Los pasamanos deben tener una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los limites de la escalera. En las edificaicones de servicio, de debe colocar un pasamanos a 0.70m de altura y otro a 0.90m. Las alturas se miden verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias de 5cm. Se recomienda que en escaleras de ancho superior al doble del minimo, se coloquen pasamanos intermedios espaciados como minimo de 90cm o 120cm, según corresponda.</p>

<p><b>ARTÍCULO 202. DE LA ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON Y EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD.</b></p> <p>En todos los proyectos de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, los planos deberán indicar la forma en que habrá de tratarse las aceras inmediatamente anexas a la edificación previstas, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas, de forma tal, que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas en situación de discapacidad física.</p> <p><b>PARAGRAFO 1.</b> El proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño, cabina telefónica para los minusválidos y personas con movilidad reducida, así como áreas para el estacionamiento de sillas y elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar, deberán contemplar sitios para la ubicación de las personas en situación de discapacidad física. Las actividades o usos que deberán cumplir con estas exigencias son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Servicios personales especiales.</li> <li>2) Servicios personales generales, cuando se trata de gimnasios.</li> <li>3) Centros médicos,</li> <li>4) Laboratorios.</li> <li>5) Establecimientos públicos como oficinas, servicios básicos en lo que se refiere a la administración pública y diplomática, religioso, hospitalario y educativo, centros mayoristas, supermercados y almacenes por</li> </ol>	<p><b>Artículo 53, Ley 367 de 1997.</b></p> <p>Las edificaciones de varios niveles que no cuenten con ascensor, existirán rampas con las especificaciones técnicas y de seguridad adecuadas, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional o se encuentren vigentes.</p> <p><b>Artículo 54.</b> En toda construcción temporal o permanente que pueda ofrecer peligro para las personas con limitación, deberá estar provista de la protección correspondiente y de la adecuada señalización.</p> <p><b>NTC 4143 E63-E65 Pendiente longitudinal.</b> Se establecen las siguientes pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos medidos en su proyección horizontal.</p> <p>10m – 15m, pendiente máxima: 6%  3m – 10m, pendiente máxima: 8%  1.5m – 3m, pendiente máxima: 10%  1m – 1.5m, pendiente máxima: 12%  Y en función de desnivel a salvar.</p> <p>Desnivel 0.80 – 0.90, pendiente máxima 6%  Desnivel 0.30 – 0.80, pendiente máxima 8%  Desnivel 0.18 – 0.30, pendiente máxima 10%  Desnivel 0.18 – la pendiente máxima 12%</p> <p>Una rampa con pendiente menor o igual a 2% se asimila a una circulación plana y por lo tanto no se limita su longitud.</p> <p>La pendiente máxima transversal se establece en 2%</p> <p>El ancho mínimo libre de las rampas será de 0.90m</p> <p>Los descansos se colocaran entre tramos de rampa, cuando exista la</p>
--	--



<p>departamentos, centros y pasajes comerciales.</p> <p><b>PARÁGRAFO 4.</b> Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la <b>Ley 810 de 2003</b>, no requerirán de la licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuente con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>6) <b>Reforzamiento Estructural:</b> Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismoresistente de acuerdo con los requisitos de la <b>Ley 400 de 1997</b>, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en ese último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reforzamiento. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización</p>	<p>posibilidad de un giro y frente a cualquier tipo de acceso, el cual deberá tener una dimensión mínima de 1.20m de largo. Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el descanso deberá tener un ancho mínimo de 1m, si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso deberá ser de 1.20m. Cuando una puerta abra hacia el descanso, la dimensión mínima de este deberá incrementarse de acuerdo al barrido de la puerta, evitando que el mismo se produzca invadiendo el ancho mínimo de rampa.</p> <p><b>Derogado</b> por el artículo 242, Ley 1801 del 28 de julio de 2016 – Código Nacional de Policía y Convenciones Ciudadana El artículo 11, Ley 1796 de 2016 adiciona el numeral 6 al artículo 104 de la ley 388 de 1997.</p> <p><b>Modificado</b> el artículo 15, por el artículo 3, Ley 1796 de 2016. Artículo 18, modificado por el artículo 4, Ley 1798 de 2016. Artículo 19, modificado por el artículo 5, Ley 1796 de 2016. Artículo 48 K) Título K. Derogado por el artículo 38, Ley 1796 de 2016.</p>
---	---

<p>para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 260. DE LOS DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.</b> Cuando se trate de las licencias de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, acompañado de un memorial de responsabilidades, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible acompañado de un memorial de responsabilidades.</li> <li>2) Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien es el responsable del diseño, acompañado de un memorial de responsabilidades.</li> <li>3) Certificación expedida por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.</li> </ol> <p>Para los efectos del presente Acuerdo, la disponibilidad inmediata de servicios</p>	<p>Artículo 79, modificado por el artículo 87, Ley 1753 de 2015. Artículo 81, modificado por el artículo 208, Ley 1753 de 2015.</p>

<p>públicos es a viabilidad técnica de coectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la <b>Ley 142 de 1994</b> y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 275. DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.</b> En el desarrollo de las normas previstas en el capítulo <b>XI de la Ley 388 de 1997</b>, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 centímetros por 70 centímetros.</p>	<p>Artículo 99, modificado por el artículo 35, Ley 1796 de 2016.</p>
<p><b>ARTÍCULO 287. DE LOS REQUISITOS PARA EL PERMISO DE CAPTACIÓN.</b> La Alcaldía Municipal, expedirá los permisos de captación anticipada de dineros, una vez se acredite el cumplimiento de los requisitos y la prestación de los documentos contemplados en la solicitud suministrada por La Secretaria de Planeación, la cual se diligenciará de acuerdo a las instrucciones contenidas en la misma y contendrá por lo menos la siguiente información o documentación anexa.</p>	<p><b>Verificar con el caso de la urbanización Amalfi Campestre.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 300. DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS.</b> De conformidad con el <b>artículo 1 de la Ley 810 de 2003</b> que modifica el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y</p>	<p><b>Derogado</b> por el artículo 242, Ley 18001 del 29 de julio de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana</p>

<p>demolición de edificaciones, de urbanización, parcelación, que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 301. DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS,</b>  De conformidad con el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, que modifica el artículo de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte del alcalde municipal o el alcalde encargado, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Multas sucesivas que oscilarán entre 15 y 30 salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los 500 salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.</li> </ol>	<p>Derogado por el artículo 242, Ley 1801 del 29 de julio de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.</p> <p>Artículo 81, modificado por el artículo 208, Ley 1753 de 2015.</p>
<p><b>ARTÍCULO 304. DE LA RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.</b>  De conformidad con el artículo 4 de la Ley 810 de 2003m que modifica el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos</p>	<p>Artículo 81, modificado por el artículo 208, Ley 1753 de 2015.</p>

<p>constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término en dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas oir cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 2 del artículo 104 de la presente Ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la <b>Ley 142 de 1994</b>.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 305. DE LA RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.</b> De conformidad con el párrafo del <b>artículo 108 de la Ley 388 de 1997</b>, la restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este acuerdo y cese la conducta infractora.</p>	<p>Derogado por el artículo 242, Ley 1801 del 29 de julio de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.</p>

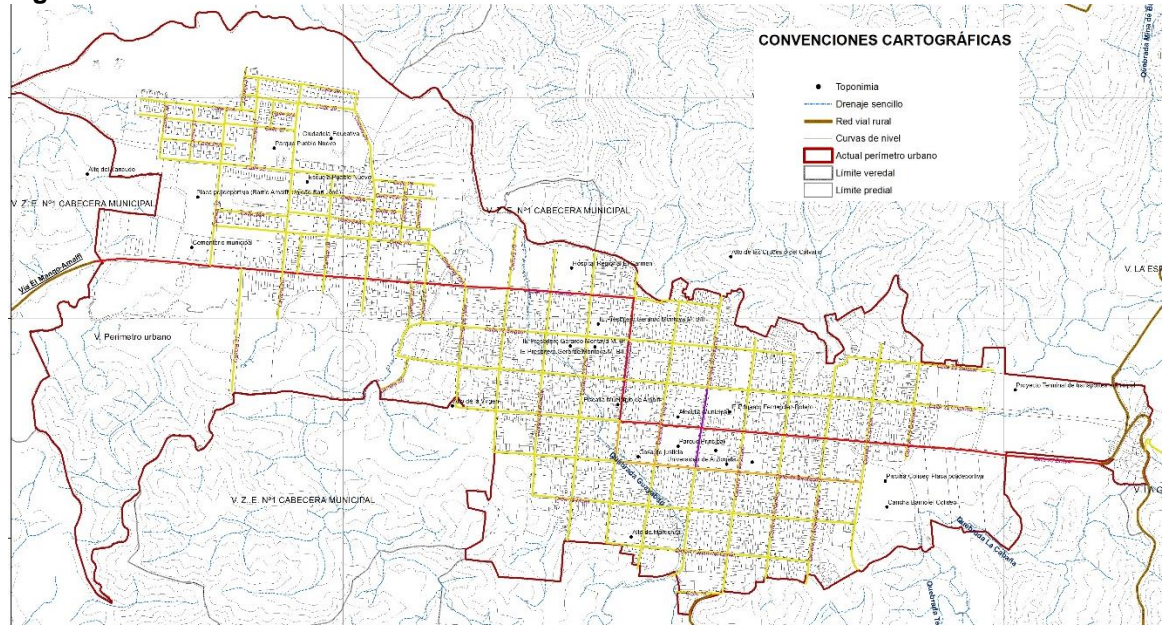
Posteriormente se realizó la respectiva socialización con la mesa de trabajo de la Secretaria de Planeación y Prospectiva, para realizar observaciones y ajustes al documento normativo entregado y ser establecido en el EOT.

## 2.4.7 RESULTADOS

La pasante paralelamente al trabajo realizado en apoyo a los documentos normativos del EOT, realizó propuestas arquitectónicas y normativas que surgen a partir de un análisis y una postura de percepción crítica frente al territorio, gracias a las experiencias vividas en el mismo.

### 2.4.7.1 Movilidad en Amalfi.

Figura 20. Sistema vial.



Fuente: Universidad de Medellín. (2015)

Amalfi tiene una particularidad en su movilidad y es que gracias a la topografía plana que presenta en la zona urbana facilita la movilidad en bicicleta, convirtiéndose en un actor vial potente, donde en promedio se tienen 15.000 bicicletas en el municipio.

Por otro lado, las dinámicas poblacionales dentro del espacio público son desordenadas, debido a que las y los amalfitanos no presentan una cultura vial, haciendo uso de la vía como les place, además de la presencia de construcciones y cerramientos dentro de los andenes, el cargue y descargue de mercancías y pasajeros que generan caos en las vías.



**Figura 21. Dinámicas viales amalfitanas.**

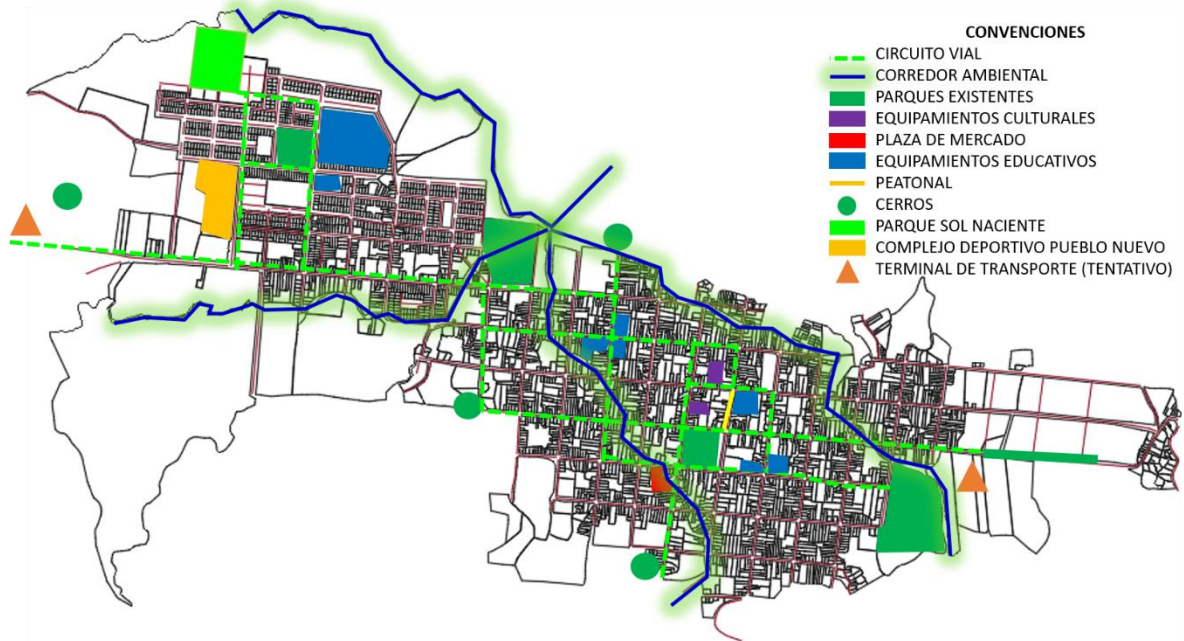


Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

#### **2.4.7.2 Propuesta: esquema de movilidad en la cabecera urbana.**

Se diseña un esquema básico de movilidad intermodal que responde a las dinámicas poblacionales, siendo amigable con el medio ambiente, eficiente y articulándolo con espacios potenciales para el espacio público, complementado con equipamientos, en pro del orden del territorio.

Figura 22. Propuesta

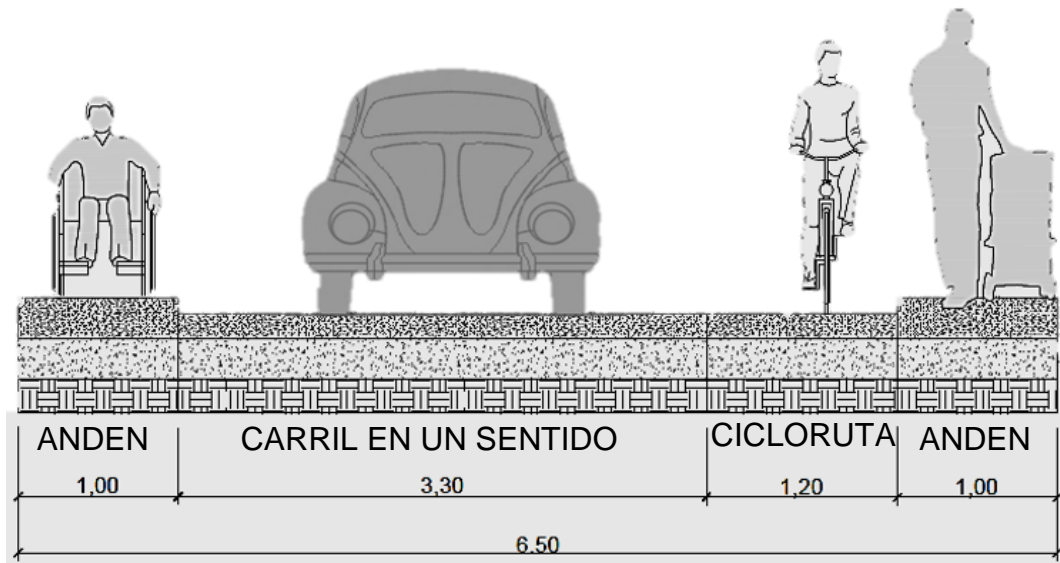


Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

De igual forma se sugiere controlar mediante un horario establecido el cargue y descargue de mercancías dentro de la zona urbana, especialmente en el centro donde se desenvuelven varias dinámicas y su perfil vial no es muy generoso.



**Figura 23. Perfil vial propuesto.**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

### **2.4.7.3 Actividades adicionales de apoyo a la pasantía. Proyectos arquitectónicos.**

#### **2.4.7.3.1 Parque ambiental barrio Sol Naciente.**

##### **Contexto.**

**Figura 24. Foto aérea Sol Naciente.**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

Sol Naciente, es un barrio consolidado en su mayoría por VIS y VIP, con una población que presenta características especiales de un choque causado por un fenómeno multicultural, debido a que son individuos que han tenido que verse obligados a desplazarse. En el 2018 se realizó un tratamiento de suelo debido a que presentaba una amenaza alta de inundación.

### Diseño paisajístico parque Sol Naciente.

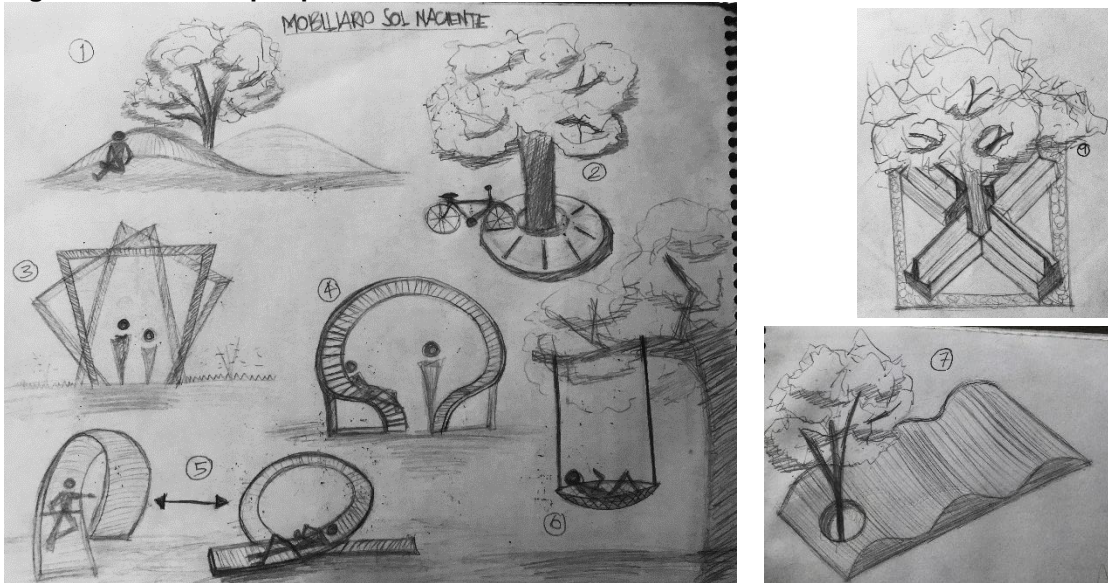
Figura 25. Parque Sol Naciente.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria (2018).

Se propone un parque ambiental con zonas de ocio, recreación, deporte, y un sendero intermodal que lo traspasa y remata en el parque lineal que bordea la quebrada. La determinante principal es la ubicación de la cancha en dirección norte, para evitar los rayos directos del sol en los usuarios, articulándola con los senderos los cuales surgen de una composición inspirada en los petroglifos de la vereda el encanto realizado por los indígenas Tahamies, generando zonas de esparcimiento con elementos significativos que representan la identidad de las y los amalfitanos.

**Figura 26. Bocetos parque Sol Naciente.**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

#### **2.4.7.3.2 Plazoleta de comidas. Localizada en la plaza de mercado.**

**Contexto:** En el parque principal de Amalfi se encuentran los vendedores ambulantes de comidas rápidas sin un espacio para su debido funcionamiento y normas, por lo que se buscan ser reubicados dentro de la plaza de mercado, devolviéndole un poco las dinámicas poblacionales que le dan vida a esta.

## Diseño arquitectónico zona de comidas.

Figura 28. Levantamiento arquitectónico plaza de mercado.

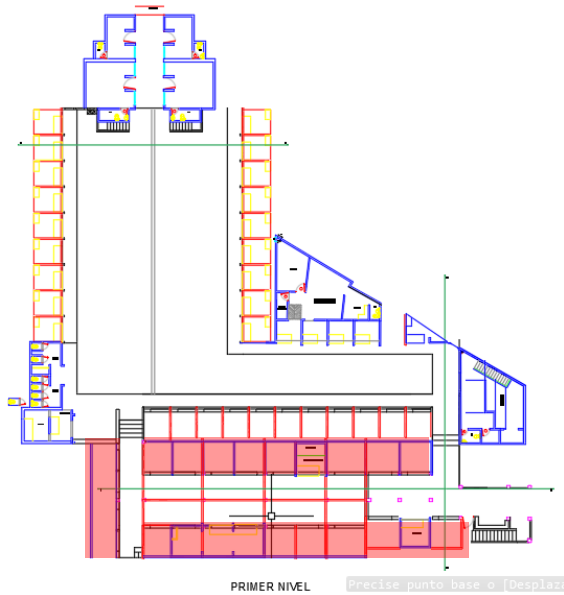
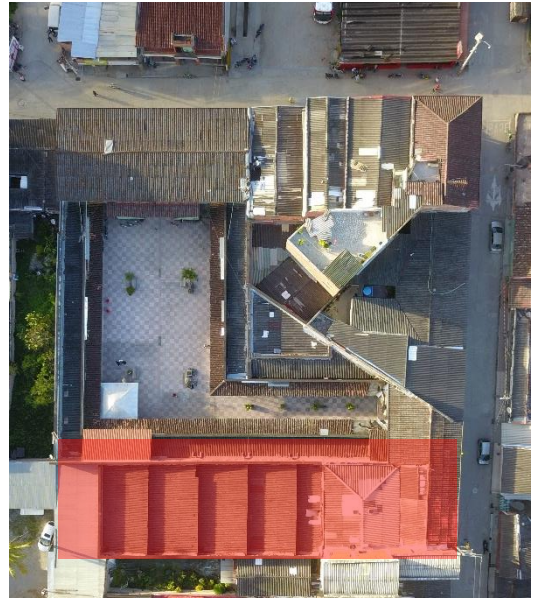


Figura 27. Foto aérea plaza de mercado.

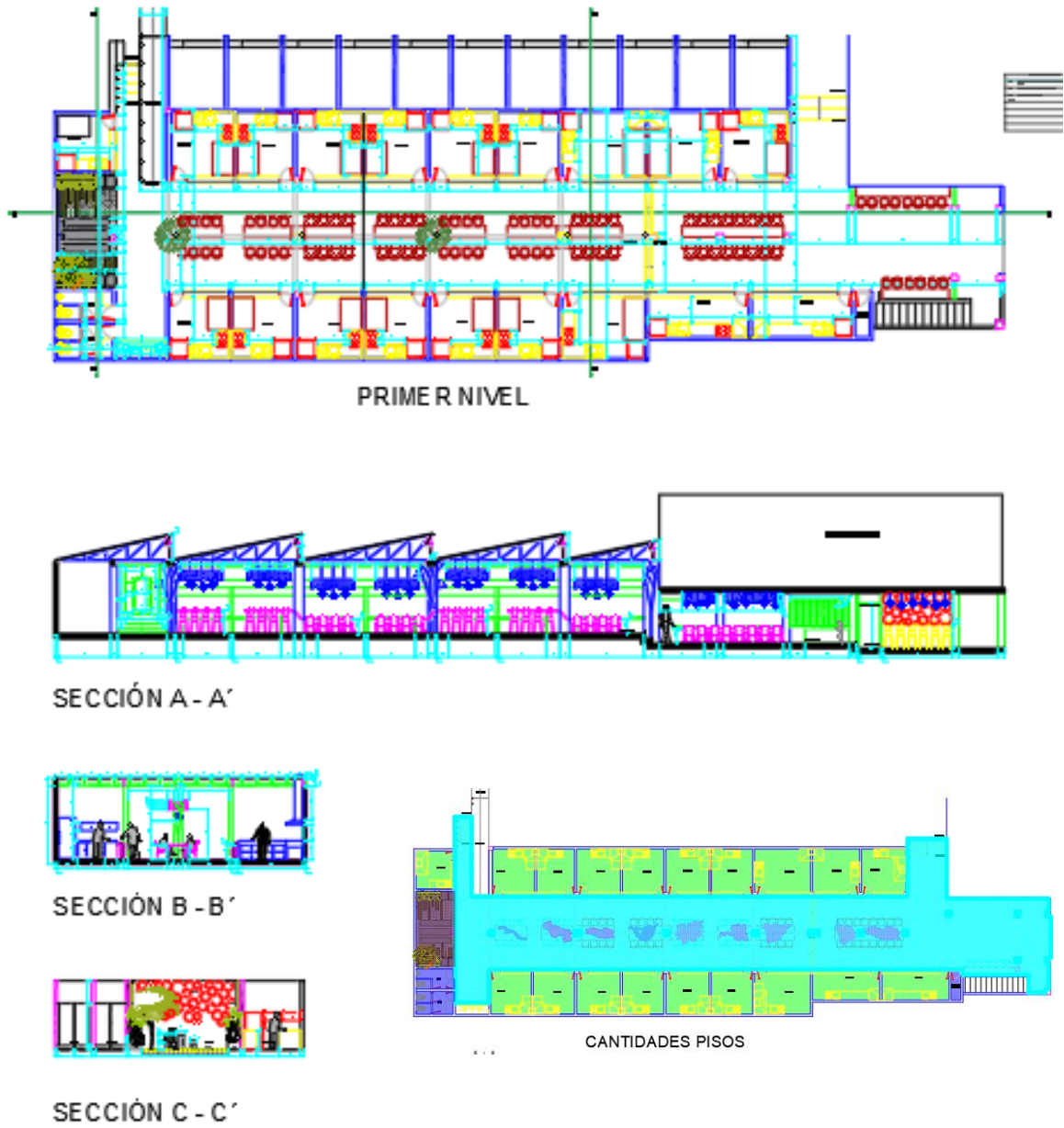


Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña. (2018) Fuente: Comunicaciones. Johan Peláez (2018).

Se propone seguir conservando la esencia de la funcionalidad y materialidad de la plaza de mercado, reutilizando y adecuando sus locales como cocinas para un total de diecinueve (19), una zona de baños, y un espacio central donde se incorpora el mobiliario a la estructura dándole un toque industrial al espacio para consumir alimentos, el cual remata en un patio interno propuesto.



Figura 29. Planos arquitectónicos de la zona de comidas.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

## Memoria de cantidades.

Tabla 2. Memoria de cantidades.

UNIDADES SANITARIAS						
CONVENCIÓN	DESCRIPCIÓN	ALTO	ANCHO O ML	M3	M2	UNIDAD
	SANITARIOS					3
	ORINAL					1
	LAVAMANOS					2
	PISOS				7,9	
	ENCHAPE	1,8	9,98		17,964	
	PUERTA EN ACERO	1,96	0,68			2
	PUERTA EN MADERA	2,1	0,7			2
	PINTURA	1,22	9,98		12,1756	
CIRCULACIÓN						
DESCRIPCIÓN	ALTO	ANCHO O ML	M3	M2	UNIDAD	
	MOBILIARIO (MESAS)					7
	MOBILIARIO (SILLAS BARRA ALTA)					44
	MOBILIARIO (SILLAS)					40
	PISO EN MADERA PLASTICA				243,81	
	RECUBRIMIENTO COLUMNA					
	PINTURA				421,08	
	LUMINARIA				34	
	ÁRBOL DE COLUMNAS				60,72	
	RETICULA CIELO FALSO					
ESPACIOS COMERCIALES						
DESCRIPCIÓN	ALTO	ANCHO O ML	M3	M2	UNIDAD	
	PERSIANA METALICA	1	45,03			19
	ENCHAPE	2	178,1		356,2	
	PINTURA	1,42	178,1		252,902	
	PISO ENCHAPE BLANCO				175	
	AVISO					
	MESÓN	47,03	0,3		14,109	
	LAVA PLATOS					19
	CAMPANA					
CUBIERTA						
DESCRIPCIÓN	ALTO O	ANCHO O ML	M3	M2	UNIDAD	
	TEJA UPVC	28,24	11,57		326,7368	
	VENTANA PROYECTAN	5,32	11,71		62,2972	
ALTAR DE VIRGEN						
DESCRIPCIÓN	ALTO O	ANCHO O ML	LARGO	M3	M2	UNIDAD
	ESCALONES ALTAR			0,463		
	ALTAR	4,9	0,12	0,4	0,2352	
	MOBILIARIO EN MADERA		0,3	9,58		2,874
ZONA VERDE						
DESCRIPCIÓN	ALTO O	ANCHO O ML	LARGO	M3	M2	UNIDAD
	PISO EN GRAMOQUIN				10,85	
	RECUBRIMIENTO MADERA PARA				14,64	
	MOBILIARIO EN CONCR	0,1	1,3	2,12	0,2756	
	BASE DE MOBILIARIO TIPO GABIÓN (MESA Y	0,7	0,3	2,12	0,4452	
	JARDINERA TIPO GABIÓN	1	0,6	0,5	0,3	

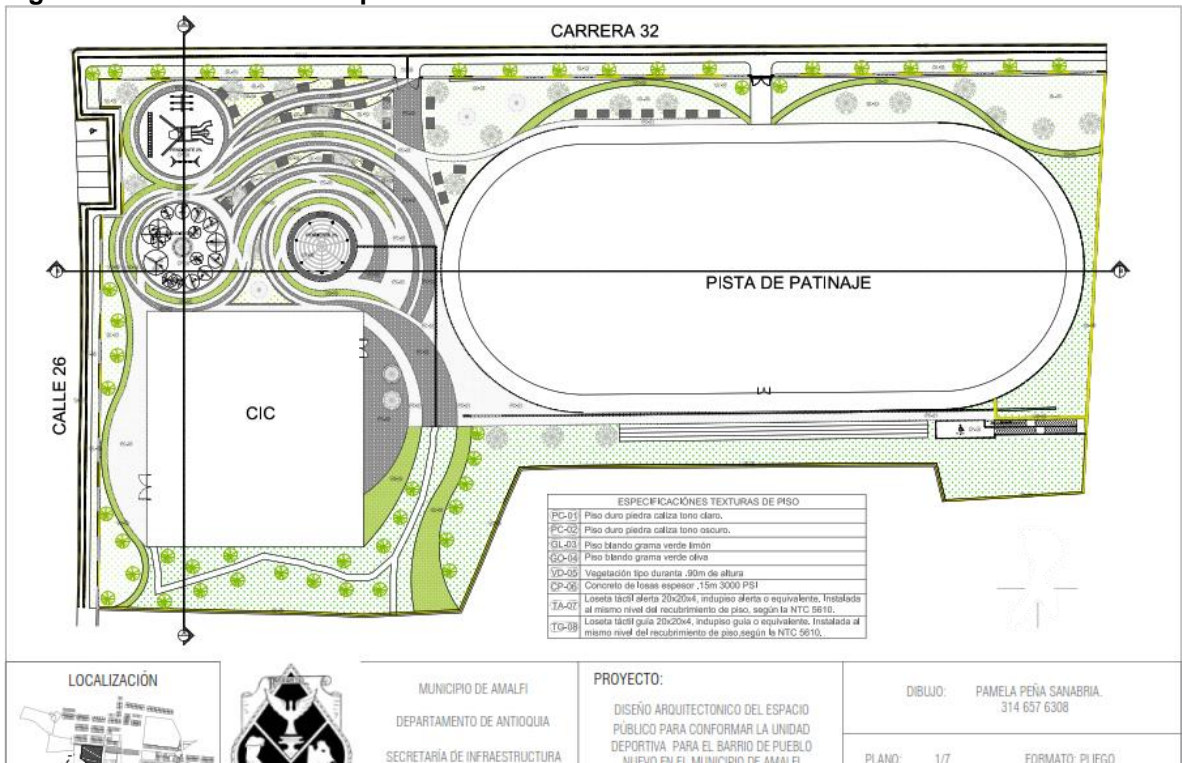
3 Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

### 2.4.7.3.3 Unidad deportiva de Pueblo Nuevo. Localizada en la carrera 22 con calle 26.

**Contexto:** Reconocimiento del entorno y la infraestructura existente: Perímetro a intervenir, vías, CIC, pista de patinaje, con su respectiva planimetría e información, para ser armonizados con la nueva propuesta

#### Diseño unidad deportiva de Pueblo Nuevo.

Figura 30. Diseño unidad deportiva de Pueblo Nuevo.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

Diseño paisajístico: Vegetación del lugar, con zonas de esparcimiento y sombra.

Diseño arquitectónico: Cerramiento de la unidad deportiva, kiosco, gimnasio urbano, parque infantil, recorridos, parqueaderos, plataforma para discapacitados, con su respectiva información y cotas.

Diseño fachadas: Diseño de cerramiento, con materialidad su respectiva información y cotas.

Por solicitud del secretario el proyecto se diseñó con materialidad de guadua en su mayoría, indagando así la pasante sobre la misma, sus técnicas constructivas, normativa, precauciones, y sismo resistencia, para poder desarrollar el proyecto con sus detalles y especificaciones.

#### 2.4.7.3.4 Pasaje peatonal. Localizado en la carrera 20 entre calle 20 y calle 21

**Contexto:** Este pasaje peatonal conecta la calle 20 directamente con la iglesia y el parque principal, sobre ella se encuentra la institución educativa “Eduardo Fernández Botero” y uno uso de suelos mixto, por estar ubicado en la zona central.

**Figura 31. Pasaje peatonal**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

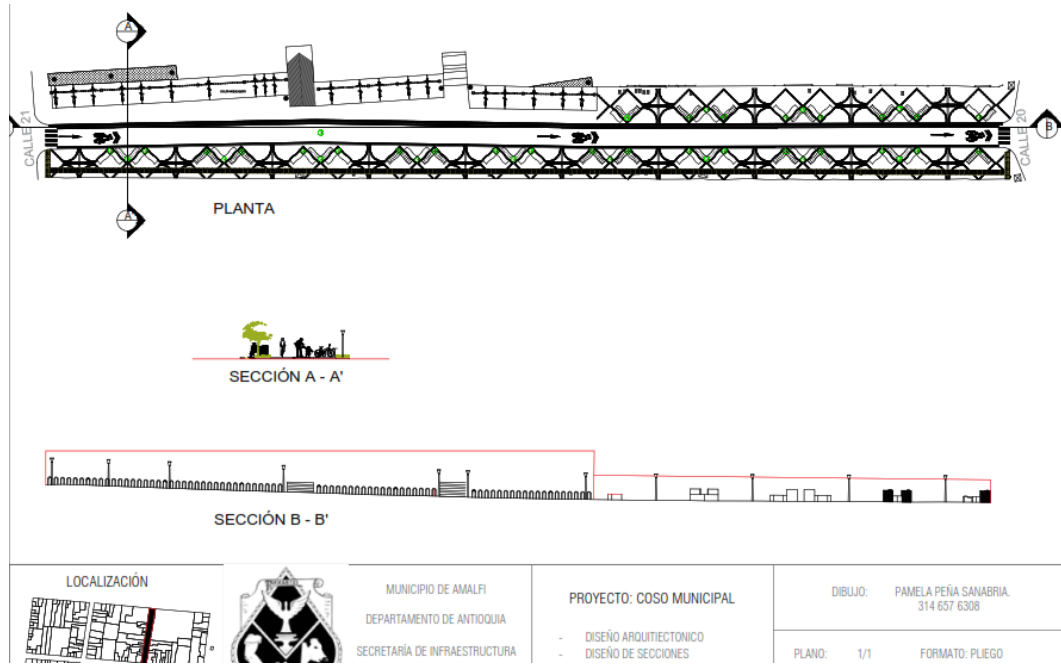
La pasante realiza el recorrido del entorno y la infraestructura existente: perímetro a Intervenir, topografía, accesos, vías, edificios existentes con su uso, y respectiva información, para ser armonizados con la nueva propuesta.



Su concepción nace a partir del nuevo diseño del parque principal, para ser representados como una unidad, con elementos claves que reflejan la identidad amalfitana; Esta peatonal cuenta con espacios de ciclo ruta en sentido norte – sur, circulaciones peatonales y mobiliario, que se armonizan con los usos de suelo inmediatos a esta, para generar dinámicas sociales de comercio y esparcimiento.

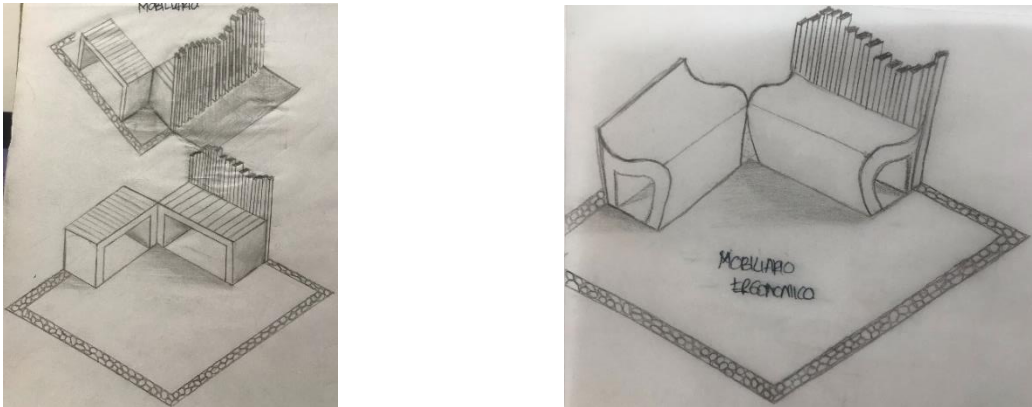
### Diseño de remodelación del pasaje peatonal.

Figura 32. Diseño arquitectónico pasaje peatonal.



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

**Figura 33. Bocetos, pasaje peatonal.**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018)

#### **2.4.7.4 Normas complementarias.**

**Figura 34. Interrupción de la circulación en el espacio público.**



Fuente: Propia. Lisa Pamela Peña Sanabria. (2018).

Es muy común encontrar en la zona urbana del municipio de Amalfi interrupciones en la circulación del espacio público, como se puede apreciar en la figura 55, dos de los aspectos más comunes son los desniveles en los andenes, y un gran porcentaje de viviendas en su acceso principal tienen una reja que usualmente abre hacia afuera interrumpiendo la circulación.

### **Artículo normativo.**

Los elementos que hagan parte del espacio público vial (andenes, vías, ciclo rutas, áreas de cesión, senderos) no podrán ser obstruidos ni ocupados por ningún tipo de elemento o actividad privada ni pública.

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad.

## CONCLUSIONES

- El proceso de apoyo al EOT del municipio de Amalfi fue enriquecedor, debido a que el territorio funciona como un engranaje en pro del desarrollo del ser humano, por ende, se debe estudiar, analizar y pensar a través de un trabajo interdisciplinario, en acompañamiento de quienes lo habitan a diferentes escalas, donde se debe tener una especial sensibilidad frente a las características propias del mismo a la hora de planificarlo, articulando y complementando los conocimientos para la toma de decisiones, las cuales siempre deben cumplir lo establecido en las leyes colombianas, para generar un documento que garantice la armonización al contexto nacional.
- La zona rural resulta ser un engranaje integral de los municipios, especialmente de aquellos con 30.000 habitantes en promedio, debido a que presentan una homogeneidad en la mayoría de territorio; pensando así en la posibilidad de configurar una planeación desde un concepto de ruralidad, integrándolo en función de las necesidades ecosistémicas, visualizando la planeación desde el campo hacia la ciudad. Destacando además sus vocaciones y asegurando un papel fundamental en la estructura social, ambiental y el desarrollo económico de la región, mitigando el fenómeno de la urbanización desmesurada, prevaleciendo la calidad de vida de sus habitantes; sin dejar de lado los productos obtenidos en el trabajo con la comunidad en apoyo de la ART, y la articulación adecuada de los PDET con el EOT en todas sus dimensiones y expresiones.
- Donde existe el abandono estatal, el conflicto armado hace presencia, por ende, la población que habita dichos territorios no cuenta con la prestación de todos sus derechos como colombianos, lo que se puede ver reflejado en los índices de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI). La población amalfitana, presenta su mayor porcentaje de NBI en la zona rural con un 68.81%, mientras que la cabecera tiene un 25.67%, para tener un total de 45.29% en el municipio.

## RECOMENDACIONES

Se torna necesario que el proceso de pasantía genere diferentes recomendaciones a las entidades involucradas en el desarrollo de la misma, debido a que la realización de pasantía como opción de grado enfrenta a la estudiante a la labor profesional aportando conocimientos que se reflejan en este trabajo:

### **Al gobierno nacional colombiano.**

Continuar y respetar lo estipulado en los procesos de paz, junto con su estructura, entidades y programas involucrados, debido a que esto es beneficioso para todo el pueblo colombiano, mejorando la calidad de vida de la población afectada por el conflicto armado, brindando oportunidades de progreso y desarrollo en diferentes contextos, todo esto en pro de la construcción de un país alejado de las desigualdades y la violencia.

### **A la universidad.**

Dar continuidad a la pasantía como opción de grado y fomentar este proceso generando relaciones interinstitucionales, para facilitar los procesos e ingreso a diferentes pasantías disponibles dentro del ámbito arquitectónico y urbanístico.

Seguir generando este tipo de convenios con programas y entidades gubernamentales, abriendo paso al estudiante a la posibilidad de desempeñarse y responsabilizarse en temas de función pública, involucrando a la universidad en hechos trascendentales para el país como el posconflicto.

Coordinar la ejecución de prácticas profesionales del programa de arquitectura enfocando al estudiante por diferentes aspectos del ejercicio profesional como parte de las asignaturas electivas, con el fin de formar perfiles antes de terminar la formación académica.

### **A futuros egresados.**

Elegir la pasantía como opción de grado enfrenta de forma transitoria el ejercicio profesional y genera referencia para futuros trabajos, la retroalimentación de la labor desarrollada con la comunidad y los conocimientos de los diferentes profesionales

y técnicos involucrados en los procesos de ordenamiento territorial, generan perfiles profesionales enfocados y calificados.

La formación arquitectónica también debe ser autodidáctica, debido a que siempre se debe estar a la vanguardia, especialmente en temas o labores en situación, siendo competentes y obteniendo bases para desarrollar una postura crítica al respecto.

Buscar una pasantía donde se desarrollen actividades novedosas o poco comunes, generando un plus dentro de la formación no solo como arquitecto, sino también como persona.

## REFLEXIONES.

- La paz es un término polisémico, el cual no solo hace referencia a la ausencia de guerra, sino que también expresa derechos básicos fundamentales y de calidad, igualdad de oportunidades, condiciones óptimas de vida y acordes con las expresiones de sus habitantes.
- En la aproximación con la comunidad la pasante percibió la forma en la que la población rural Amalfitana establece la vivienda como el elemento principal del desarrollo humano en su familia, debido a que la tenencia digna de la misma impulsa a llevar a cabo con tranquilidad los demás aspectos de su vida.
- Gracias al acuerdo de paz firmado en noviembre del 2016 bajo el gobierno del presidente Juan Manuel Santos, se crearon programas y proyectos para llevar a cabo lo establecido en el mismo; dentro de los cuales nace Manos a la Paz (MAP), brindando la oportunidad de habitar, trabajar, percibir y apreciar por cinco meses el municipio de Amalfi, un territorio con una historia belica, que ha sido afectado por el conflicto armado, cambiando un poco su rumbo, dándole la oportunidad de actualizar su EOT, potyencializando el territorio y brindando una experiencia totalmente nueva y laboral, la cual fue aprovechada por la estudiante.

## BIBLIOGRAFIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS, Gobierno del presidente Juan Manuel Santos. ABC DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Bogotá D.C. Panamericana Formas e Impresos S.A 2016.

Departamento Nacional de Planeación Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT - PBOT - EOT). Bogotá D.C. Panamericana Formas e Impresos S.A 2016.

Alcaldía del Municipio de Amalfi, amor y pasión de todos.

CONGRESO DE COLOMBIA. LEY 388 DE 1997. Bogotá D.C 1997. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C [en línea] 18 de julio de 1997. [revisado 05 de marzo 2018] Disponible en internet:

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

GOBIERNO DE COLOMBIA. Alta Consejería para el Posconflicto. El futuro es de todos. [en línea] 17 de enero de 2017. [revisado 15 de marzo 2018] Disponible en internet: <http://www.posconflicto.gov.co/consejeria/Paginas/quienes-somos.aspx>

HERNÁNDEZ PEÑA, Yolanda Teresa. El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable? UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. [en línea] 3 de mayo de 2010. [revisado 07 de marzo 2018] Disponible en internet:

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/16854/36692>

GOBIERNO DE COLOMBIA. Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera. El futuro es de todos. Oficina del Alto Comisionado para la Paz [en línea]. 24 de agosto de 2016 [revisado 12 de marzo 2018] Disponible en internet:

<http://www.altocomisionadoparalapaz.gov.co/mesadeconversaciones/PDF/comunicado-conjunto-93-la-habana-cuba-24-de-agosto-de-2016-1472079906.pdf>



Agencia de Renovación del Territorio. La Ruta Operativa De Los PDET Para El Desarrollo Territorial. El futuro es de todos. Agencia de Renovación del Territorio. [en línea]. 09 de marzo de 2018. [revisado 26 de marzo 2018] Disponible en internet:

[http://www.renovacionterritorio.gov.co/en\\_las\\_regiones/Documentos/Descargas](http://www.renovacionterritorio.gov.co/en_las_regiones/Documentos/Descargas)

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, Todos por un nuevo país. ¿Qué es un PDET? Colombia renace. POSCONFLICTO. [en línea]. 18 de julio de 2017. [revisado 16 de marzo 2018] Disponible en internet:

<http://especiales.presidencia.gov.co/Documents/20170718-pdet/que-son-pdet.html>

CONGRESO DE COLOMBIA. LEY 1454 DE 2011. Secretaria General Del Senado [en línea]. 29 de junio de 2011. [revisado 05 de marzo 2018] Disponible en internet: [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1454\\_2011.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1454_2011.html)

CONGRESO DE COLOMBIA. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT). INSTITUTO DE CIENCIA POLITICA. Agosto de 2011. [revisado 05 de marzo 2018] Disponible en internet: <http://www.icpcolombia.org/dev/wp-content/uploads/2016/08/2011.08.01-Boleti%CC%81n-186-Ley-Orga%CC%81nica-de-Ordenamiento-Territorial-2011.pdf>

CASTAÑEDA, Juan Camilo y TAVERA, Esteban. Las memorias que se tejen en Amalfi. HACEMOS MEMORIA. 1 de noviembre de 2017. [revisado 13 de marzo 2018] Disponible en internet: <http://hacemosmemoria.org/2017/11/01/las-memorias-que-se-tejen-en-amalfi/>

Guía de manejo socio - ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública - Medellín 2013.

PIEDRAHITA TAMAYO, Natalia. Amalfi en cicla. UdeA Noticias - UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA. 08 de octubre de 2018. [revisado 05 de abril 2018] Disponible en internet: [http://www.udea.edu.co/wps/portal/udea/web/inicio/udea-noticias/udea-noticia!/ut/p/z0/fUy9DgFBEH4VzZUyq7MoLwqJKBQid9vI2FsMezv3s8Tj26MQjebL9w8actCeHnymwOLJRV1odZgvlunRlulGVaowU9t0OhuvJrs9whr0\\_0J84GvT6Ay0ER\\_sM0BeSxvl3UtLCVL3qy5S2Q\\_vceAlsGHqEnyvPZfSt752bVuWko2Qq6iiYNsEjzEzzqYaRsedGOqbLI639ZdV/](http://www.udea.edu.co/wps/portal/udea/web/inicio/udea-noticias/udea-noticia!/ut/p/z0/fUy9DgFBEH4VzZUyq7MoLwqJKBQid9vI2FsMezv3s8Tj26MQjebL9w8actCeHnymwOLJRV1odZgvlunRlulGVaowU9t0OhuvJrs9whr0_0J84GvT6Ay0ER_sM0BeSxvl3UtLCVL3qy5S2Q_vceAlsGHqEnyvPZfSt752bVuWko2Qq6iiYNsEjzEzzqYaRsedGOqbLI639ZdV/)

## TABLA DE FIGURAS

<b>Figura 1. Localización</b>	<b>28</b>
<b>Figura 2. Foto aérea de la zona urbana del Municipio de Amalfi, Antioquia.</b>	<b>29</b>
<b>Figura 3. Proceso de elaboración del EOT</b>	<b>32</b>
<b>Figura 4. Proceso EOT</b>	<b>34</b>
<b>Figura 5. Ejemplo. Árbol de problemas.</b>	<b>39</b>
<b>Figura 6. Árbol de Objetivos.</b>	<b>41</b>
<b>Figura 7. Vigencias EOT.</b>	<b>46</b>
<b>Figura 8. Matriz de Actores Clave</b>	<b>47</b>
<b>Figura 9. Pilares del PDET</b>	<b>54</b>
<b>Figura 10. Mesa de Trabajo Pilar #5</b>	<b>52</b>
<b>Figura 11. Identificación de Oportunidades y Problemáticas.</b>	<b>55</b>
<b>Figura 12. Mapa Parlante</b>	<b>56</b>
<b>Figura 13. Documento síntesis de las oportunidades y problemáticas.</b>	<b>57</b>
<b>Figura 14. Grupo Motor de Mujeres.</b>	<b>58</b>
<b>Figura 15. Iniciativas Clave.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 16. Exposición sobre licencias y sanciones urbanísticas.</b>	<b>62</b>
<b>Figura 17. Zonas Morfológicamente Homogéneas.</b>	<b>67</b>
<b>Figura 18. Tratamientos Urbanísticos.</b>	<b>68</b>
<b>Figura 19. Secciones de Alturas Según su Zona Homogénea.</b>	<b>74</b>
<b>Figura 20. Recapitulación y Análisis De Normas Urbanísticas Complementarias.</b>	<b>75</b>
<b>Figura 21. Sección I. Sistema De Espacio Público.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 22. Sección IV. Sistema De Comunicación Municipal.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 23. Sección V. Sistema De Servicios Públicos.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 24. Capítulo II. Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 25. Capítulo II. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 26. Capítulo IV. Normas Básicas Urbanas</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 27. Capítulo IV. Normas Básicas Urbanas</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 28. Capítulo IV. Normas Básicas Urbanas.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 29. Capítulo IV. Normas Básicas Urbanas.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 30. Capítulo IV. Normas Básicas Urbanas.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 31. Capítulo V. Licencias De Urbanismo y De Construcción</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 32. Capítulo V. Licencias De Urbanismo y De Construcción.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 33. Capítulo V. Licencias De Urbanismo y De Construcción.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 34. Capítulo V. Licencias De Urbanismo y De Construcción.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 35. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas</b> definido.	¡Error! Marcador no
<b>Figura 36. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas</b> definido.	¡Error! Marcador no
<b>Figura 37. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas</b> definido.	¡Error! Marcador no

<b>Figura 38. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas</b>	¡Error! Marcador no
<b>definido.</b>	
<b>Figura 39. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas</b>	¡Error! Marcador no
<b>definido.</b>	
<b>Figura 40. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas.</b>	¡Error! Marcador no
<b>definido.</b>	
<b>Figura 41. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas.</b>	¡Error! Marcador no
<b>definido.</b>	
<b>Figura 42. Capítulo VI. Inspección, Control, Vigilancia y Sanciones Urbanísticas</b>	¡Error! Marcador no
<b>definido.</b>	
<b>Figura 43. Sistema vial.</b>	<b>86</b>
<b>Figura 44. Dinámicas viales amalfitanas.</b>	<b>87</b>
<b>Figura 45. Propuesta</b>	<b>88</b>
<b>Figura 46. Perfil vial propuesto.</b>	<b>89</b>
<b>Figura 47. Foto aérea Sol Naciente.</b>	<b>89</b>
<b>Figura 48. Parque Sol Naciente.</b>	<b>90</b>
<b>Figura 49. Bocetos parque Sol Naciente.</b>	<b>91</b>
<b>Figura 50. Foto aérea plaza de mercado.</b>	<b>92</b>
<b>Figura 51. Levantamiento arquitectónico plaza de mercado.</b>	<b>92</b>
<b>Figura 52. Planos arquitectónicos de la zona de comidas.</b>	<b>93</b>
<b>Figura 53. Diseño unidad deportiva de Pueblo Nuevo.</b>	<b>95</b>
<b>Figura 54. Secciones y fachadas unidad deportiva Pueblo Nuevo.</b>	¡Error! Marcador no definido.
<b>Figura 55. Pasaje peatonal</b>	<b>96</b>
<b>Figura 56. Diseño arquitectónico pasaje peatonal.</b>	<b>97</b>
<b>Figura 57. Bocetos, pasaje peatonal.</b>	<b>98</b>
<b>Figura 58. Interrupción de la circulación en el espacio público.</b>	<b>98</b>

## LISTA DE CUADROS

<b>Tabla 1. Aprovechamientos Urbanísticos en la cabecera del Municipio de Amalfi.</b>	<b>73</b>
<b>Tabla 2. Memoria de cantidades.</b>	<b>94</b>