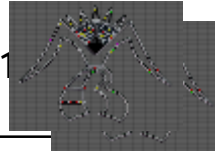




**7. SÍNTESIS DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO ECONÓMICO DE BARBOSA**

COMPONENTE GENERAL	C. SUPRATERRITORIAL	C. RURAL	C. URBANO
Fortalecer vínculos subregionales para el mejoramiento, tecnificación y comercialización de productos agrícolas	Con Copacabana y Girardota para la especialización hortifrutícola	<b>Fortalecer las asociaciones de productores</b>	Mejoramiento y modernización de la plaza de mercado
Incentivar asentamientos agroindustriales, asociaciones de productores, centros de acopio y de insumos	Con San Pedro y Don Matías derivados lácteos Con Guarne, San Vicente, Girardota y Copacabana para la reactivación del cultivo del fique y subproductos Creación de la universidad del norte con especialidades agropecuarias y ecoturísticas	Ubicación estratégica, cerca de las zonas de producción de las PYMES Universidad del norte en predios de la Hacienda el Progreso	Fortalecimiento de la UMATA Terminal de carga en el Hatillo y empalme con el sistema férreo
Ampliar frontera agrícola y mejorar producción de cultivos pan coger para cualificar nutrición de la población rural Fortalecer la asistencia técnica agropecuaria y mejorar condiciones del campo.	Adoptar políticas conjuntas subregionales para frenar la microparcelación de las zonas rurales principalmente de la margen derecha del río Aburrá	<b>Controlar la microparcelación rural</b> Fortalecer el apoyo técnico agropecuario Promover los intercambios y encuentros de productos agrícolas	Descentralización administrativa concentrándola en los centros de corregimientos para el apoyo agropecuario

MUNICIPIO DE BARBOSA - ANTIOQUIA  
 PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1.999-2011  
 FORMULACION PROSPECTIVA DEL P.B.O.T.



<p>Plan vial como articulador de los sistemas de producción</p> <p>Propiciar un adecuado sistema vial que permita apoyar y reactivar los centros de producción del Municipio de acuerdo a su vocación</p>	<p>Dosificar el sistema multimodal del río Aburrá y ampliar el corredor del río creando una zona de uso múltiple en el centro</p>	<p><b>Conformar circuitos viales</b>                  Vehiculares en la zona rural                  Peatonales en zona urbana y suburbana                  Reactivar el sistema férreo como articulador de los atractivos turísticos                  Viabilizar otros sistemas: sillas volantes, ferri sobre el río etc.</p>	<p>Mejoramiento del espacio público propiciando los recorridos peatonales</p> <p>Trazado de recorridos turísticos urbanos enlazando los diferentes complejos turísticos urbanos y suburbanos</p>
<p>Fortalecimiento de la industria ecoturística y vocación recreativa y deportiva de la zona norte</p> <p>Mejorar la infraestructura turística, concientizar a la comunidad de este potencial y vender imagen turística subregional</p>	<p>Fortalecer el crecimiento lineal paralelo al río de escenarios recreativos y deportes de vértigo en el Aburrá norte</p> <p>Canalizar turismo favorable articulando los circuitos turísticos de embalses de 2 regiones aledañas</p>	<p><b>Promover los recorridos ecoturístico</b></p> <p>Publicación del mapa ecoturístico de la zona y del municipio</p> <p>Propiciar el desarrollo del turismo rural alrededor de los trapiches y haciendas hoteles</p>	<p>Conformar un sistema vial en forma de estrella desde el casco urbano hasta los sitios turísticos más representativos</p> <p>Apoyar el asentamiento de carreras tecnológicas que apunten a esa dirección</p>
<p>Propiciar el asentamiento de agroindustria – Maquila y PYMES</p> <p>Dosificar el asentamiento industrial que garantice la producción limpia y el desarrollo regional</p>	<p>Conformar una franja de ubicación industrial dentro del corredor del río Medellín</p>	<p><b>En el sector de Popalito para la transformación cítricos</b></p> <p><b>En el sector del Hatillo procesamiento de lácteos</b></p>	<p>Propiciar el asentamiento de PYMES en cada centro de corregimiento y área urbana</p>



**SÍNTESIS DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO FÍSICO – ESPACIAL DE BARBOSA**

COMPONENTE GENERAL	C. SUPRATERRITORIAL	C. RURAL	C. URBANO
<p>Conservación y protección de los recursos naturales para su explotación racionalizada</p> <p>Establecer zonas de protección con reglamentación específica para la protección ambiental</p>	<p>Integrar veredas el Tigre y Altamira al parque natural Cerro Quitasol – la Popa, etc.</p> <p>Crear parque natural del Valle de Aburrá entre área urbana de Girardota y el Hatillo en torno al parque de las Aguas</p>	<p>Declarar zonas de protección las áreas por encima de los 1.900 msnm incluyendo la Lomā de la Llorona y el Tigre – Altamira</p> <p>Corredor del río Medellín por debajo de la cota 1.400 msnm</p> <p>Protección microcuencas, acueductos veredales</p>	<p>Crear un cinturón verde como amortiguador de la expansión urbana.</p> <p>Protección de las microcuencas que surten el acueducto urbano (la López – El Viento)</p>
<p>Articulación de los atractivos turísticos y equipamiento de los mismos</p> <p>Desarrollar plan vial articulador de escenarios turísticos, recreativos y deportivos: Privados, públicos y naturales:                      - Circuitos peatonales, -tren, -telesillas – ciclovías – Ferri, etc</p>	<p>Conexión de la troncal occidental con la vía a Concepción para aproximar dos circuitos turísticos de embalses.</p> <p>Especializar el Aburrá Norte en deportes y actividades de vértigo</p> <p>Conformar circuito turístico religioso entre Copacabana, Girardota y San Pedro</p>	<p>Construcción del sistema combinado de telesillas y funicular ubicando estaciones en sitios estratégicos</p> <p>Senderos peatonales conectando atractivos turísticos</p> <p>Sendero peatonal transversal abordando camino prehispánico</p>	<p>Conexión de los complejos turísticos urbanos por telesillas.</p> <p>Creación del circuito peatonal turístico urbano articulador de atractivos</p> <p>Construcción del malecón del río</p>
<p>Conservación, protección y recuperación del patrimonio municipal</p>	<p>Conformación de parques naturales departamentales:                      Arví                      Quitasol – Altamira</p>	<p>Declarar zonas de interés público y social el patrimonio natural y paisajístico</p>	<p>Inventario y declaración de los sitios bienes inmuebles del patrimonio histórico y arquitectónico</p>

MUNICIPIO DE BARBOSA - ANTIOQUIA  
 PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1.999-2011  
 FORMULACION PROSPECTIVA DEL P.B.O.T.



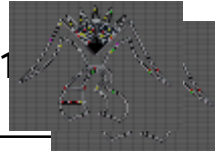
Publicación del mapa turístico y patrimonio del municipio para la memoria cultural. - Otorgar incentivos de ley a propietarios que protejan el patrimonio	Corredor lineal del río Aburrá Parque natural de las aguas (Hatillo)	Conservación y protección del patrimonio arqueológico y antropológico	Inventario patrimonio cultural
Reorientar y dirigir la densificación de los núcleos poblados. Plan parcial de redensificación rural y corregimientos - Descentralización administrativa	Conformación de polos de concentración para un plan de vivienda subregional. Control de la conurbación mediante planes articulados y equipamiento de núcleos poblados	Creación del corregimiento de Popalito  Descentralización administrativa fortaleciendo los núcleos de corregimiento  Equipamiento de corregimientos y otros núcleos poblados	Planes parciales de redensificación urbana  Reubicación de poseedores en zonas de alto riesgo  <del>Renovación urbana y programas de mejoramiento de vivienda y entorno</del>  Control de la expansión urbana "cinturón verde"
Mejoramiento de la calidad del ambiente  Formulación del plan parcial para el mejoramiento de la calidad ambiental, urbana y rural - Conformación unidad ambiental municipal	Localización planta tratamiento de aguas residuales  Ampliación de la faja del sistema multimodal del río Aburrá  Conformación del sistema de parques metropolitanos. Quitasol – Arví – Lineal del río, etc.	Programa de saneamiento básico en microparcelaciones y núcleos poblados rurales.  Control de la densificación y microparcelación rural  Inventario de servidumbres y espacio público rural	Favorecer el asentamiento de industrias de Maquila y de producción limpia  Plan parcial del espacio público, paisajístico, urbanizaciones y amoblamiento urbano



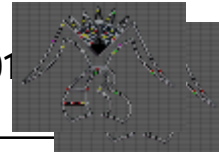
**SÍNTESIS DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO SOCIAL DE BARBOSA**

<b>COMPONENTE GENERAL</b>	<b>C. SUPRATERRITORIAL</b>	<b>C. RURAL</b>	<b>C. URBANO</b>
Política: Educación orientada a la vocación del Municipio  Estrategias: Elevar la calidad de la educación formal Desarrollar programa de sensibilización y formación para el desempeño en el sector terciario de la economía Formación para el trabajo	Fortalecer y elevar la formación básica.  Crear la universidad del Norte con dos modalidades: Agropecuarias, técnicas y ecoturística  Formación de educadores.  Concertación de las actividades de formación pedagógica en la Normal María Auxiliadora de Copacabana	Mejoramiento de los ambientes e infraestructura escolar y dotación para las investigaciones educativas	Programa de medios de comunicación y recursos telemáticos
Dinamizar la vida Municipal	Aplicar la planeación participativa, coordinando acciones a través de los diferentes niveles de la planeación	Promover la expresión de la sociedad avíl rural organizada	Emprender un programa de educación para la participación
Fortalecimiento de los grupos asociados Promover las asociaciones de campesinos, cooperativas, grupos de trabajo para mejorar la productividad municipal	Implementar la ubicación y funcionalidad de centros de acopio y comercialización de productos e insumos	Crear la infraestructura básica para la movilidad y comercialización de los productos	Fortalecer las plazas y los mercados locales de productos de la región

MUNICIPIO DE BARBOSA - ANTIOQUIA  
 PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1.999-2011  
 FORMULACION PROSPECTIVA DEL P.B.O.T.



<p>Promoción de la equidad en el sector social</p> <p>Atención prioritaria a grupos vulnerables.</p> <p>Concentración en corregimientos y hacer las brigadas sociales</p>	<p>Inversión estatal en la construcción de equipamientos y en programas de asistencia social.</p> <p>Fomentar la participación de los agentes privados en la estructura social como contraposición por la ejecución de las actividades</p>	<p>Promover la formación y desarrollo personal y de grupo de la población vulnerable, en sus diversas manifestaciones</p> <p>Programar y promover la organización de brigadas sociales</p> <p>Constitución de centros de integración veredales para la prestación de servicios múltiples en los cascos de corregimiento</p>	<p>Articulación de las organizaciones civiles a través de la secretaría de la unidad administrativa correspondientes</p> <p>Operativizar las veedurías ciudadanas</p>
<p>Expansión y diversificación de la estructura económica</p>	<p>Promover el asentamiento de pequeñas y medianas empresas PYMES de maquila compatibles con los demás usos</p>	<p>Diversificación del sector agropecuario y mejoramiento tecnológico</p>	<p>Establecer estímulos financieros y/o tributarios para promover el asentamiento agroindustrial</p>



## **CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS NORMATIVOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL P.B.O.T.**

### **1. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.**

La instrumentación del plan de ordenamiento territorial (P.B.O.T.) tiene como fundamentación la siguiente normatividad:

La constitución nacional de 1991 en sus artículos:

- Art. 311, el cual faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios.
- 
- Art. 313 que regula los usos del suelo, entre otros.

La ley 152 de 1994, artículo 41, el cual establece que además del plan de desarrollo, los municipios deben disponer de un plan de ordenamiento territorial.

Ley 99 de 1983, artículos, 65, 66, 67 y 68, establecen que los municipios deben dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo en concordancia con la constitución y la ley.

Ley 9 de 1989, que establece normas sobre la reforma urbana.

La Ley 388 de julio 18 de 1997, la cual modifica la ley 9 de 1989, y establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial, en concordancia y armonía con el plan de desarrollo municipal.

Ley 38 de 1989, ley orgánica del presupuesto

Ley 60 de 1993, de recursos y competencias

Ley 105 de 1993, ley de transporte

Ley 136 de 1994, modernización del municipio

Ley 141 de 1994, ley de regalías

Ley 142 de 1994, de servicios públicos domiciliarios.

Ley 152 de 1994, orgánica del plan de desarrollo

Ley 181 de 1995, ley del deporte

Decreto 111 de 1996, estatuto orgánico de presupuesto

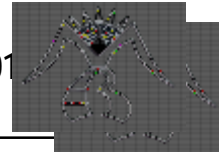
Ley 358 de 1997, ley del endeudamiento público

Ley 300 de 1997, ley del turismo

Ley 375 de 1997, ley de la juventud

Ley 387 de 1997, ley de la cultura

Ley 428 de 1998, de unidades inmobiliarias cerradas.



**Decretos reglamentarios de la ley 388 de 1997:**

- 879 de 1998 reglamenta los P.O.T.
- 1420 de 1998 reglamenta los avalúos
- 1052 de 1998 reglamenta licencias de construcción y sanciones urbanísticas.
- 2111 de 1997 reglamenta licencias de construcción, urbanismos, curadurías y sanciones.
- 1504 de 1998, reglamenta el espacio público
- 1507 de 1998 reglamenta planes parciales y actuaciones urbanísticas.
- 1599 de 1998 reglamenta la plusvalía

**Otras disposiciones inherentes a la naturaleza de la planificación económica y social, son:**

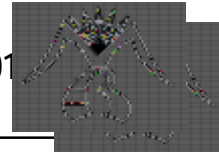
- 134 de 1994, mecanismos de participación
- 100 de 1993, Ley de seguridad social
- 101 de 1993, Ley agraria
- 115 de 1994, Ley general de la educación
- 160 de 1994, Ley de reforma agraria.

Además de algunas de las disposiciones antes detalladas, se puede significar que dichas herramientas, son complementarias con normas de carácter municipal, las cuales son expedidas por el Honorable Concejo Municipal en concordancia con las atribuciones que la ley les otorga, expresas a través de la aprobación de Acuerdos Municipales.

Dichos Acuerdos, se constituyen a su vez en instrumentos de **gestión administrativa** para lograr la realización, ejecución e implementación cabal del proceso de ordenamiento territorial municipal.

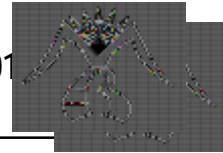
Concomitante con lo expuesto, se describe en el presente documento el capítulo VI sobre la normatividad general para el PBOT, en el cual se determinan los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores urbanos y rural, se establecen las reglamentaciones urbanísticas y se plantean los planes parciales complementarios para el futuro desarrollo del Municipio.





**Normas de Carácter Ambiental:**

- - Decreto 02 de 1982: Regula lo concerniente a emisiones atmosféricas.
  - Decreto 2206 de 1983: Fuentes fijas
- Resolución 541 de 1994: regula lo relacionado con el manejo de escombros.  
Decreto 2101 de 1983: Dicta normas sobre potabilización del agua.  
Decreto 2857 de 1981: dicta normas sobre manejo de cuencas hidrográficas.  
Decreto 2858 de 1981: Regula permisos especiales para estudios sobre proyectos de riego.  
Decreto 1449 de 1997. Dicta normas de conservación de los RRNN para propietarios de predios rurales.  
Decreto 2104 de 1983: Reglamenta lo relacionado con residuos sólidos.  
Decreto 877 de 1976: Reglamenta sobre áreas de reserva forestal, aprovechamiento, permisos y concesiones del recurso forestal.  
Decreto 1333 de 1978: Educación ecológica.  
Decreto 1541 de 1978: Regula el aprovechamiento del recurso agua: Dominio, uso, declaración de reservas y agotamiento, categorías, obras hidráulicas, cargas pecuniarias.  
Decreto 1594 de 1978: Ordenamiento del recurso agua, destinación genérica, criterios de calidad.  
Decreto 1753 de 1994: Licencias ambientales y estudios de impacto ambiental.  
Decreto 1768 de 1994: Planificación ambiental, régimen presupuestal laboral.  
Decreto 2303 de 1989, título IX Artículo 118 y siguientes: Preservación del ambiente rural y los RRNN renovables.  
Decreto 948 de 1995: Regula lo relacionado con emisiones atmosféricas y ruido modificado por decreto 2107 de 1995.  
Decreto Ley 2811 de 1974: Código de los recursos naturales, renovables, define política ambiental.  
Ley 139 de 1994: Crea certificado de incentivo forestal.  
Ley 56 de 1981 y decreto 2024 de 1982: regula obras públicas y estudios geológicos.  
Resolución 05 de 1996: Regula niveles permisibles de contaminación por fuentes móviles.



## **INSTRUMENTOS LEGALES COMPLEMENTARIOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL P.B.O.T.**

Los instrumentos que desarrolla la ley 388 /97, para implementar el P.B.O.T., básicamente son los siguientes:

- Enajenación
- Expropiación
- Participación en el efecto plusvalía
- Licencias y sanciones urbanísticas
- Código de normas (estructurales, generales y complementarias)
- Sanción de cumplimiento.

La ley 388 /97, artículo 51, establece que el P.B.O.T., y los instrumentos que los desarrollen, podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la adecuación de las áreas de expansión, también pueden ser recuperadas por medio de la aplicación de instrumentos como:

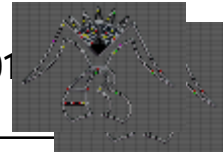
- Valorización
- Compensaciones
- Participación en plusvalía

El capítulo VI, de la ley 388/97 hace referencia al desarrollo y construcción prioritaria, expresando que habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social sobre la propiedad en relación con:

- Terrenos para suelos de expansión de propiedad pública o privada, no urbanizados dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria
- Terrenos urbanizables no urbanizados en suelo urbano público o privado (declarados de desarrollo prioritario)
- Inmuebles (terrenos) urbanizados sin construir en un lapso de dos años siguientes a su declaratoria.

Referencia de subtítulos por artículos de la citada ley:

El artículo 53: Desarrollo y construcción prioritaria en unidades de actuación urbanística (UAU)



Los artículos 55 y 56: Enajenación y proceso para la enajenación forzosa.

Artículo 57: Incumplimiento de la función social por parte del comprador.

El capítulo VII: Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, y procedimientos para la expropiación (artículo 62).

El capítulo VIII: Expropiación por vía administrativa:

Motivos de utilidad pública

Condiciones de urgencia

Criterios para la declaratoria de urgencia

Determinación del carácter administrativo

Indemnización y forma de pago

Decisión de la expropiación

Notificación y recursos

Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.

Proceso contencioso administrativo

Capítulo IX: Participación en la plusvalía

Hechos generales.

Procedimiento para calcular el efecto plusvalía, como resultado de:

-Incorporación del suelo rural al de expansión urbana

-Clasificación de parte del suelo rural como suburbano

Calculo del efecto plusvalía como resultado del:

-Cambio de uso a uno más rentable.

-Mayor aprovechamiento del suelo.

Área objeto de la participación, y procedimiento.

Monto de la participación, y procedimiento de calculo del efecto plusvalía.

Liquidación y revisión de la estimación del efecto plusvalía.

Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía.

Formas de pago de la participación en plusvalía.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en el efecto plusvalía.

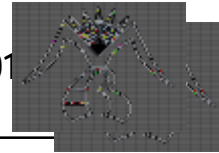
Independencia de la plusvalía respecto de otros gravámenes.

Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.

Derechos adicionales de construcción y desarrollo para zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas.

Capítulo X: Licencias y sanciones urbanísticas:

La administración municipal o los curadores, deben expedir licencias para:



-Construcción, ampliación, modificación, y demolición de edificaciones  
-Urbanización, expansión urbana y rural y parcelación  
-Notificar predios para urbanizaciones o parcelaciones y espacios públicos.  
Las licencias se otorgan con sujeción al P.O.T., planes parciales y/o normas urbanas.

Las sanciones urbanísticas (son de carácter pecuniario en número de smlv) las aplica el alcalde según la gravedad de las infracciones (art. 104 ley 388)

El producto de las sanciones (multas) ingresarán a la tesorería municipal y se destinarán a financiar programas de reubicación de habitantes asentados en zonas de alto riesgo si los hubiese.

Código de normas urbanísticas (artículo 15 ley 388 /97)

Las normas regulan el uso, ocupación, y aprovechamiento del suelo; definen las consecuencias de las actuaciones necesarias para administrar procesos.

Las normas se jerarquizan de acuerdo con los criterios de:

Transversalidad.  
Revisión y ajuste.  
Modificación.  
Concordancia.  
Versalidad.

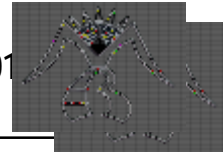
### **Las normas estructurales urbanísticas:**

Aseguran la obtención de objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del P.B.O.T. y en las políticas y estrategias de mediano y largo plazo del componente urbano.

Las normas se sustentan en estudios técnicos e incluye:

Normas que clasifican y delimitan el suelo (capítulo IV ley 388).  
Normas que establecen áreas de intervención urbanística.  
Normas que definen unidades de actuación urbanística (U.A.U).  
Normas para formular y adoptar planes parciales.  
Normas de protección, conservación, recursos naturales y paisajístico, zonas de riesgo y medio ambiente.

### **Normas complementarias:**



Regulan actuaciones, programas, proyectos en desarrollo del componente general del P.B.O.T. y se deben incorporar a los programas de ejecución previsto en el artículo 18 de la ley 388/97.

Delimitar e identificar los inmuebles de control o urbanismo prioritario.  
Localizar terrenos o espacios para uso de vivienda de interés social y reubicación de los asentamientos que estén en zonas de alto riesgo.  
Expedir normas en desarrollo de los planes parciales como:  
Macroproyectos, renovación urbana, mejoramiento integral que se aprobará conforme al artículo 27 de la ley 388/97.

Las normas no pueden limitar el desarrollo de los programas de vivienda de interés social (VIS). Los lotes, cesiones y las áreas construidas deben estar acordes con las condiciones de precios de este tipo de vivienda (de interés social).

El capítulo XII de la ley 388/97 hace referencia a las disposiciones generales, y en su artículo 116 establece los procedimientos para la acción de cumplimiento, la cual se puede hacer efectiva ante autoridad judicial relativo a la aplicación de los instrumentos previstos en la ley 388/97.

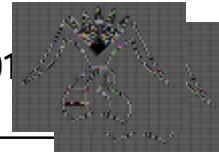
La acción de cumplimiento debe surtir en trámite legal, que se halla contenido en el artículo 116 de la ley 388/97, la cual tiene prelación y pospone cualquier otro asunto, con excepción de las acciones de tutela.

Las normas se deben formular cimentadas en la prospectiva consagrada en el P.B.O.T, como reflejo de la conciencia en función del futuro, que al mismo tiempo es determinista y libre, que se padece pasivamente pero que se desea fuertemente; que permite reflexionar sobre el porvenir para aclarar la acción presente en función del futuro deseable y especialmente sobre el futuro posible.

La prospectiva exige construir una visión compartida como fuerza de crear el entusiasmo, la persistencia y el positivismo que requiere.

“La visión es solo un sueño,  
una acción sin visión carece de sentido, pero  
Una visión con acción puede cambiar el mundo” (Joel Barker).

Una verdadera visión... “La direccionan los sabios,  
La formulan los lideres, la redactan los poetas,  
Y la Construye el pueblo”



## 2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL P.B.O.T.

Son instrumentos de planificación asociados a un territorio específicamente delimitado, formulados en armonía con los principios de complementariedad, concurrencia y subsidiaridad.

El P.B.O.T, el cual a su vez es una herramienta técnica normativa para ordenar el territorio municipal, comprende el conjunto de:

Objetivos	Directrices	Políticas	Estrategias	Metas
Radiografías	Diagnósticos	Pronósticos	Prospectivas	Misión
Visión	Programas	Proyectos	Actuaciones	Formulación

Los planes parciales, o instrumentos que desarrollan y complementan los P.O.T, para áreas del suelo urbano, o expansión urbana, deben desarrollarse a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

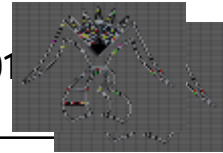
Las características del área afectada inciden en la concepción de planes parciales de conservación, protección, producción; renovación urbana o redesarrollo (usos y construcción); mejoramiento integral; de desarrollo urbano; de expansión urbana: de revisión de la norma urbanística del P.O.T; planes parciales para mejorar el espacio público; suelo urbano; vivienda de interés social (VIS); saneamiento básico y manejo ambiental; de construcción de infraestructura básica de servicios públicos básicos y comunales, sistemas viales y de transporte e infraestructura de impacto urbano y rural.

**Son instrumentos de gestión del P.B.O.T**, aquellos que corresponden a los instrumentos de planificación, a través de los cuales es posible la construcción de espacios públicos:

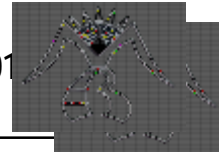
- Los contenidos técnicos.
- Decisiones administrativas.
- Actuaciones urbanísticas.

En términos de procedimientos y de gestión del P.B.O.T, se deben **involucrar las instancias de gestión** para coadyuvar en el proceso de implementación del P.O.T., las cuales son:

- El Alcalde Municipal, principal gestor del P.B.O.T.
- El Consejo de Gobierno, conformado por los secretarios de despacho y demás jefes de unidades administrativas, es el órgano de consulta que



- asesora el ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y la responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Plan.
  - El Honorable Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.



### 3. INSTRUMENTOS TÉCNICOS DOCUMENTALES. (Identificación de Planes Parciales y Sectoriales)

Estos hacen referencia a múltiples componentes, entre los que sobresalen:

La información técnica presentada en los planos cartográficos desarrollada a nivel de diferentes escalas

Mapas geográficos y bases de datos cartográficos.

El establecimiento del sistema de información para la planificación territorial municipal (S.I.P.T)

Los indicadores de seguimiento y evaluación estadístico, contable, financiero y administrativo como cartográfico para la medición de la gestión pública municipal en diferentes horizontes de tiempo del P.O.T.

El análisis y aplicación de los procesos metodológicos participativos para la formulación y los ajustes del P.B.O.T.

#### 3.1. De la estructura de los planes parciales:

Conceptualización:

El artículo 19 de la ley 388 de julio 18 de 1997, significa que **los planes parciales** son los Instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones previstas o establecidas en el Plan de Ordenamiento, para áreas determinadas del:

Suelo Urbano

Suelo de Expansión Urbana

Unidades de Actuación Urbanística (artículo 113 ley 388/97), a través de los siguientes componentes de la acción sectorial del municipio.

Las decisiones Administrativas

Programas y Proyectos para regular e incorporar usos del suelo al desarrollo urbano.

Vivienda de Interés social

Mejoramiento integral de los asentamientos.

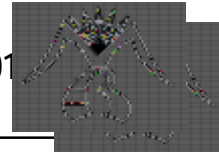
Renovación urbana.

Saneamiento básico y manejo ambiental

Construcción de infraestructuras para: redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte.

Construcción de infraestructuras o equipamiento social de impacto urbano.





Los Macroproyectos (artículo 114 de la ley 388/97) constituyen otras actuaciones urbanas especiales, según autorización emanadas de las normas urbanísticas:

Los Macroproyectos son acciones (en conjunto) técnicamente definidas y evaluados para ejecutar operaciones a gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura urbana para orientar el crecimiento de la ciudad.

Las características comunes de los Macroproyectos son:

Desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada al problema considerado.

Vincular el proyecto a instancias públicas y privadas empleando mecanismos de concertación idóneas, convenidas en el acuerdo urbano que lo sustenta.

Establecer el procedimiento para que el municipio participe en la captación de plusvalías urbanas, resultantes de las acciones urbanísticas para desarrollar el megaproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre los agentes involucrados en la operación al tenor de los instrumentos que la ley crea o modifica con dicho propósito.

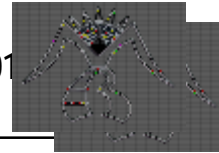
De las disposiciones sobre Ordenamiento Territorial, se debe rescatar el Fortalecimiento del **Viceministerio de Vivienda, desarrollo urbano y agua potable** (artículo 115 de la ley 388/97), unificándolo con la creación del **Viceministerio de Desarrollo Urbano** para:

Asegurar el apoyo, cooperación técnica y cumplimiento de las funciones a los Entes Territoriales.

Coadyuvar en la implementación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento del municipio.

Fortalecer el papel Planificador, Coordinador y Promotor de la política urbana del Plan Nacional de Desarrollo.

**El Viceministerio de Desarrollo Urbano**, se fortaleció con la ley (388/97) al establecer en su planta global cuatro direcciones, así:



- Primera: Vivienda, Suelo y Construcción
- Segunda: Servicios públicos domiciliarios
- Tercera: Transporte urbano y Rural
- Cuarta: Espacio público, ordenamiento territorial y urbano.

El plan parcial o local debe incluir los siguientes aspectos:

1º. Delimitar y caracterizar el área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan local o parcial.

2º. Definir con precisión los objetivos y directrices urbanísticos específicos que orienten la actuación u operación urbana, en aspectos tales como:

El aprovechamiento de los inmuebles

El suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público

La calidad del entorno

Las alternativas de expansión

El mejoramiento integral o renovación

Estimular a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios vinculados al mejor aprovechamiento de los inmuebles.

Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades del desarrollo.

3º. Establecer normas urbanísticas para la unidad de actuación o área específica de la operación urbana objeto del plan, como:

Definición específica de los usos del suelo.

Intensidades de ocupación y construcción.

Retiros y aislamientos.

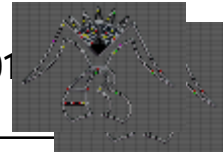
Empates y alturas.

4º. Definición del trazado y características del espacio público y las vías, especialmente en el caso de las unidades de actuación de:

La red vial secundaria.

Redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Localización de equipamientos colectivos de interés colectivo o social como:



Templos  
Centros docentes  
Centros o puestos de salud  
Espacios públicos  
Zonas verdes para parques  
Demás elementos físicos complementarios al P.B.O.T.

5°. Los otros componentes que complementan la planificación de las zonas determinadas de acuerdo a la naturaleza, objetivos y directrices de operación o actuación respectiva.

6°. Adopción de Instrumentos de:

Manejo del suelo  
Captación de plusvalías  
Reparto de cargas y beneficios  
Procedimientos de gestión  
Evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

Conforme a lo previsto en las normas urbanísticas, **los planes parciales** podrán ser propuestos ante las autoridades de Planeación Municipal para su aprobación por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo, en concordancia con lo establecido en la ley 388/97.

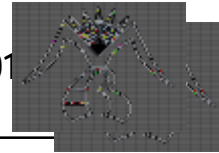
En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los P.O.T., ni las normas estructurales de los mismos.

### **3.2. Planes Parciales Propuestos (decreto 15 07/98).**

Los planes parciales como los P.O.T. son instrumentos técnicos de la planificación asociados a un territorio específicamente delimitado.

Los planes parciales permiten desarrollar y complementar las disposiciones de los P.O.T., para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, amén de las que se deban desarrollar a través de las unidades de actuación urbanística (UAU), macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Clases de planes parciales:



El artículo 10 del decreto 1507 de agosto 4/98, establece que los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcan en los siguientes conceptos, según las características del área afectada, así:

Planes parciales de conservación: su objeto es recuperar y conservar sectores urbanos con ubicación de edificaciones con valor patrimonial histórico, cultural, artístico, ambiental, entre otros; los sectores que se relacionan, requieren de planes parciales de conservación:

Centro histórico, parque Santiago de los Caballeros, así como los bienes muebles e inmuebles declarados como patrimonio histórico cultural y arquitectónico en este P.B.O.T., de acuerdo a estudio elaborado por el Área Metropolitana.

Circuito peatonal ecoturístico del área urbana.

Contenido del plan parcial:

Definir la estructura del sistema del espacio público (vías, redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; Localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacio público y zonas verdes para parques, etc.).

Plan que describa el cronograma de actividades.

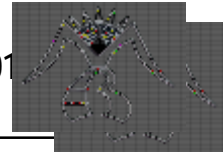
Establecer la normatividad para cada U.A.U., el objeto de la operación del plan parcial: definiendo los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo: para áreas urbanas que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para utilizar más eficientemente el suelo. Estos no se consideraron para este plan de ordenamiento.

Planes parciales de mejoramiento integral: para sectores desarrollados en forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, y servicios públicos, como:

El plan maestro de acueducto y alcantarillado para todos los sectores del área urbana.

Contenido del plan parcial:



Definir la estructura del sistema del espacio público (vías, redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; Localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacio público y zonas verdes para parques, etc.).

Plan que describa el cronograma de actividades.

Plan parcial de desarrollo urbano:

Plan de desarrollo del sector comprendido entre la troncal (Cra 20) y el río Aburrá, con la opción de localizar allí diversas actividades tales como: Vivienda, comercio, servicios, recreación, turismo, bodegas, industria compatible y no contaminante, y en general las actividades con uso múltiple compatible y complementario.

Contenido del plan parcial:

Definir la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

Definir la estructura del sistema del espacio público (vías, redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; Localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacio público y zonas verdes para parques, etc.).

Definición de la forma de ocupación del espacio interior, manzanas y usos específicos del suelo: tipología de las edificaciones, delimitación predial, y paramentación, acceso a manzanas y edificaciones, ocupación máxima, áreas construibles por uso de predios, volumetrías, parques y estacionamientos.

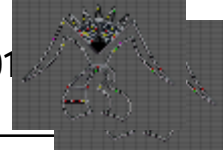
Estrategia de gestión, y las estrategias financieras e institucionales; adopción de instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución.

Los programas y proyectos urbanísticos con cuantificación de áreas y costos estimados.

Plan que describa el cronograma de actividades.

Simulación urbanística y financiera, la cual constituye la técnica mediante la cual se moldean y balancean los escenarios de ocupación del territorio, esquema financiero y de gestión, que le den viabilidad al plan parcial.

Establecer la normatividad para cada U.A.U., el objeto de la operación del plan parcial: definiendo los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.



### **3.3 PLANES ESPECIALES PARA LA ZONA RURAL.**

Protección y reglamentación para la intervención del patrimonio natural y paisajístico.

Plan de vías terciarias y puentes veredales.

Plan de recuperación y manejo de quebradas, riachuelos y ríos (microcuencas).

Plan de construcción, mejoramiento y reubicación de vivienda rural.

Plan vial peatonal y caballar local y subregional.

Plan de circuitos peatonales y ecoturísticos a nivel local y subregional, así como su reglamentación.

Plan de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos veredales.

Plan de integración vial, transportes y telecomunicaciones subregional.

### **3.4. PLANES SECTORIALES:**

Plan general de educación.

Plan local de salud.

Plan agroturístico e industrial.

Plan de agua potable.

Plan de saneamiento básico.

Plan de recreación y deporte.

De cultura y arte.

Vivienda.

Sistema vial y transporte.

Infraestructura y equipamiento de servicios básicos y sociales.

Economía solidaria y PIMES (empleo).

Ecología y medio ambiente.

Modernización administrativa y de infraestructura.

Grupos potenciales (bienestar social).

Seguridad participativa y convivencia ciudadana.

Turismo y patrimonio.

Formación para el trabajo.

Desarrollo rural campesino.

- Sistema alimentario y de explotación de recursos naturales



#### 4. INSTRUMENTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

Los instrumentos económicos y financieros están referidos a los medios o recursos necesarios para la ejecución del P.B.O.T, los cuales se dimensionan en dos perspectivas:

Las fuentes de financiación

El plan de inversiones por horizonte de tiempo (corto, mediano y largo plazo).

##### **Primera: Dimensión de las Perspectivas Económicas y Financieras:**

Las fuentes de financiación propiamente dichas: permiten identificar las vías, canales o conceptos en términos de ingresos y/o rentas que captará el Ente Territorial por horizontes de tiempo, las cuales serán utilizadas para financiar y ejecutar el P.B.O.T.

Las fuentes de los recursos básicos, son las siguientes:

Los recursos propios

Los ingresos corrientes

- Ingresos tributarios:
  - Impuestos directos.
  - Impuestos indirectos
- Ingresos no tributarios:
  - Tasas y derechos
  - Rentas ocasionales
  - Rentas contractuales
  - Participaciones.

Rentas (fondos especiales) destinación específica

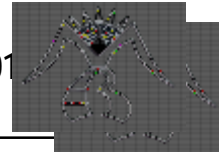
Recursos (ingresos) de capital:

- Recursos del crédito:
  - Recursos del balance**
  - Otros recursos del capital.**

Transferencias:

Participación en los ingresos corrientes de la nación (Ley 60 de 1993, recursos y competencias)

Regalías (Ley 141 de 1994, por explotación de recursos naturales no renovables).



Transferencias del sector eléctrico (Ley 99 de 1993).

Situado Fiscal Constitución /91, Ley 60/93 para financiar sectores de la Salud, de la Educación, cultura, recreación y deporte, agua potable y saneamiento básico, y otros sectores.

Los aportes departamentales (ordenanza 14 de 1988, para agua potable y saneamiento básico (50%), inversión otros sectores (50%)

Fondo de solidaridad y garantías (FOSYGA), el cual se nutre de la cotización a la seguridad social del régimen contributivo, y se destina a subsidiar la vinculación a la seguridad social de las personas más pobres.

Reglamentación de los Avalúos (Decreto 1420/98)

Reglamentación de la Plusvalía (Decreto 1599/98)

Fondos de Cofinanciación Nacional (Decreto 2132/92).

Los Fondos de Cofinanciación Departamental (Decreto 1872/93), son recursos no reembolsables, dispuestos por el gobierno departamental, entregados mediante los fondos de cofinanciación con base en matrices establecidas según categorías de los municipios.

Los fondos Nacionales se dirigen a financiar programas locales de interés nacional y están reglamentados según Decreto 2132 de 1992, y son: FIS, DRI, FIU, FIV.

Fondo de Cofinanciación Departamental (Decreto # 1872 de 1993).

Financia programas y proyectos inherentes a la naturaleza del plan de desarrollo departamental, los cuales deben cumplir con la metodología, procedimientos y condiciones definidas por planeación departamental, en armonía con el sistema de cofinanciación nacional, amén de su previa inscripción en el banco de programas y proyectos de inversión departamental y estar concebidos en el plan de desarrollo municipal.

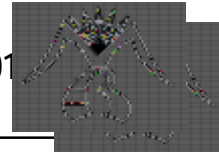
Recursos del crédito: Ley 358 de 1997

Implica costos y reembolso para los municipios; depende de la capacidad de pago regulada por la Ley 358 de 1997, y está dada por:

Una porción del ahorro operacional que a su vez constituye la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes.

La utilización de un esquema de SEMÁFORO, donde en la medida de tener menor capacidad de pago deberá establecer programas más rigurosos de manejo y controles por parte de la Planeación Departamental o del Ministerio de Hacienda.





Método para calcular la capacidad de pago del municipio (a fin de tramitar los empréstitos).

La ley del semáforo dada por la Ley 358 de 1997, establece nuevos métodos para calcular la capacidad de endeudamiento de los departamentos y municipios.

En esencia, la Ley señala que cuando un Departamento o Municipio tiene una ejecución presupuestal tomada de la contabilidad de la vigencia anterior (1997 por ejemplo), el método para calcular la capacidad de endeudamiento, es:

A los ingresos corrientes se restan los gastos de funcionamiento, y a esa diferencia se le llama "Ahorro operacional".

Después se toman los intereses pagados durante la vigencia actual, (la de 1998 por ejemplo), y esa suma se divide por la del "ahorro operacional", lo que da o produce un porcentaje.

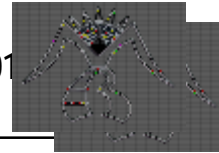
Si ese porcentaje está por debajo del 40%, entonces se dice que el departamento o municipio estará en semáforo verde y pueden seguir contratando nuevos empréstitos, sin ningún problema.

Si la relación entre interés y ahorro operacional da una cifra que está entre 40% y 60 %, el semáforo está en amarillo, y puede seguir contratando pero con limitaciones.

Una limitante es que no se puede contratar deuda adicional por encima del saldo que tenía en la vigencia anterior, más el incremento porcentual de la inflación programada por el Banco de la República.

Si la relación descrita supera los topes del 60% entonces el semáforo está en rojo, en cuyo evento no se puede contratar más crédito. ¡ Esa es una advertencia del PARE para que no se siga endeudando! .

**Nota:** para hacer uso de la capacidad de pago, se debe tener autorización del gobernador cuando se supere el límite de crecimiento del saldo de la deuda (relación intereses /ahorro operacional) si es superior al 40%, sin exceder el 60%, previo concepto de Planeación Departamental y estará supeditado al plan de desempeño financiero.



Según disposición contemplada en la Constitución Nacional de 1991, debe primar la inversión social tal como lo define la Ley, y ésta debe ser focalizada haciendo uso de los diferentes instrumentos reguladores, estratificación socioeconómica y sistema de selección de beneficiarios de programas sociales SISBEN. La inversión social no podrá disminuir porcentualmente.

Segunda: Dimensión de las Perspectivas Económicas y Financieras:

El plan de inversiones por horizontes de tiempo (a corto, mediano y largo plazo).

Para garantizar la ejecución del P.B.O.T, y con fundamento en las fuentes de financiación, se realizan las proyecciones financieras, las cuales consisten en:

Estimar el monto de los recursos que dispondrá el municipio para ejecutar los programas, proyectos y acciones durante los horizontes para los cuales se ha concebido el P.B.O.T. municipal, según períodos de gobierno trianual o cuatrianuales.

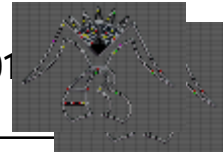
Para calcular las proyecciones, se deben considerar todas las fuentes de financiación del municipio, las disposiciones legales que reglamentan el uso de los recursos y los datos disponibles de las vigencias anteriores (siendo ideal de 3 a 5 años).

Son varios **los métodos** para calcular las proyecciones financieras, y la adopción de ellos depende de la disponibilidad y del grado de precisión que se tenga de la información estadística, contable, presupuestal y financiera.

Entre los métodos, se consideran: el del porcentaje, el del promedio, el de la evaluación directa, y el del **crecimiento real, siendo** este último **el más recomendable**, el cual **consiste** en:

Evaluar el crecimiento histórico de una serie de datos, para lo cual se toma la raíz (cuadrada) de n-1 años y se hace la relación dato último año/dato considerado primer año base, se le resta la unidad (-1) y se multiplica por 100 para obtener el **resultado esperado** en términos de **factor**, el cual se aplica al dato base (del primer año) y se sigue multiplicando hasta el año que se requiere proyectar.

Con fundamento en las **proyecciones por horizontes**, se procede a estructurar el plan de inversiones por horizontes, en el cual se deben inscribir los sectores y en función de ellos concebir los programas, proyectos



y actividades con sus respectivos montos de inversión, los cuales se especifican para cada período (corto, mediano y largo plazo) y su ejecución, debe contribuir al cumplimiento de los objetivos estratégicos y a la visión objetivo del P.B.O.T.

En el Plan de Inversiones se debe considerar:

Los recursos disponibles de acuerdo a las proyecciones financieras.

La inversión necesaria para alcanzar una ejecución efectiva de los programas y/o proyectos y acciones identificadas.

Las fuentes internas y externas de donde pueden provenir los recursos para programar la financiación requerida.

Para jerarquizar la priorización de los programas y proyectos se suelen considerar:

La población beneficiada.

Necesidades o déficit

Beneficio social y económico

Solución a problemas de competencia del municipio

Cobertura urbana o rural.

Inversión en zonas agroforestales – protectoras – productoras.

Inversiones en zonas de expansión, conservación y /o de protección.

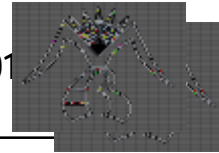
Inversión en infraestructura básica de servicios públicos básicos domiciliarios y comunitarios (equipamientos sociales).

Infraestructuración vial y de transporte.

Zonas de riesgo y amenazas: protección.

Inversión en mejoramiento y construcción de vivienda de interés social.

Recuperación del espacio público, reforestación, senderos ecoturísticos y la organización para la participación social de la comunidad, entre muchos otros componentes tanto urbanos como rurales y/o transversales.



## 5. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL.

### 5.1 MECANISMOS DE LA PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA

Los mecanismos de participación del pueblo en ejercicio de su soberanía, se han previsto en el Artículo 103 de la Constitución Nacional de 1991.

La ejecución cabal del P.B.O.T, su seguimiento continuo, la evaluación, ajuste y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, exige implementar mecanismos permanentes e instrumentos de participación y control social e institucional, los cuales se pueden traducir en la conformación de una veeduría ciudadana conforme a las disposiciones legales que la reglamentan.

La participación de la sociedad civil en el P.B.O.T, posibilita:

Mayor comprensión de los factores causantes de la problemática que representa la ciudad y/o el territorio.

Mayor compromiso de la ciudadanía en la búsqueda de soluciones en el contexto del ordenamiento territorial de la ciudad.

Mayor claridad en las responsabilidades de los actores locales acerca de los problemas urbanos y rurales existentes.

La consolidación de un espíritu Corporativo frente a los compromisos adquiridos con el P.B.O.T.

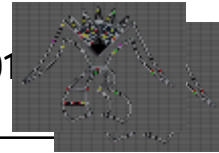
Mayor integración entre los pobladores locales, fortaleciendo la identidad territorial y el sentido de pertenencia.

Por ello, es necesario que la organización institucional gubernamental se adecue para posibilitar la participación ciudadana en la planificación.

La participación institucional y la participación ciudadana se corresponden mutuamente.

**La gestión pública local**, se halla en proceso de redefinición, a fin de superar la concepción tradicional de la administración pública, y conducirla hacia un concepto dinámico de gerencia moderna.

**La gestión pública local, se entiende** como el conjunto de actividades orientadas a la implementación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas, planes, programas y proyectos de las infraestructuras organizacionales de orden territorial y sectorial.



Las tareas de la gestión pública pueden agruparse en los procesos de planeación y programación, administración de servicios, regulación, financiación, supervisión y manejo de la información.

## 5.2 Principios constitucionales de la participación ciudadana (sociedad civil) en el plan de ordenamiento territorial.

Un proceso no silencioso: Es un espacio para escuchar, aprender y trabajar en función del territorio a fin de diseñar un proyecto de desarrollo común.

Un proceso abierto: Que sea no exclusivo ni cerrado y que admita la convergencia de múltiples intereses.

Un proceso auto selectivo: Se convoca a todas las organizaciones sociales, económicas, ambientales, culturales, políticas, y con base en la información y la comunicación, se prevé la tendencia a la autoselección de los participantes a fin de consolidar un grupo más reducido, funcional y comprometido.

Un proceso regulado: La organización, la motivación, asistencia, disciplina, acción, y profundidad en el análisis de los temas, posibilitan un proceso regulado, pues la participación no puede ser esporádica, coyuntural o asistemática.

Un proceso concertado: Es el propósito de la diversidad, los enfoques, el lenguaje, los intereses y necesidades de los participantes, mediante el diálogo, intercambio y evaluación de los problemas.

Un proceso negociado: Su finalidad es generar acuerdos, consensos y negociaciones que permitan balancear los impactos sociales del proceso.

Un proceso flexible: Para garantizar una amplia cooperación.

Un proceso eficiente: Para optimizar el rendimiento de las agencias de planeación y fortalecer la cohesión social y la integración cultural.

Un proceso activo: Es consultiva e implica involucrar a los actores y sus organizaciones en la toma de decisiones del proceso del plan.

Un proceso dinámico: Hace referencia a la didáctica de la gestión y la pedagogía de los resultados en los procesos de participación de la gestión pública.



### 5.3 Estrategias para la participación de la sociedad civil en el P.B.O.T.

El desarrollo del P.B.O.T, implica informar, educar, y capacitar a los actores involucrados en el proceso de soluciones.

Las estrategias que consolidan la participación son:

Información/Motivación: Fortalece la comunicación gobierno con las organizaciones ciudadanas ONG's, gremios, comunidades de base.

Educación/capacitación: Es básica para posibilitar y garantizar la construcción de la cultura de la sostenibilidad ambiental, de la democracia y de la eficiencia en el funcionamiento del Ente Territorial.

El carácter de la estrategia es técnico y político para garantizar a las organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, conozcan y manejen los conceptos y los lineamientos generales para el diseño e implementación del plan.

Organización/intervención: El fin es proporcionar los elementos administrativos y técnicos, financieros, normativos y de organización para todas las fases del P.B.O.T.

Lo anterior exige desarrollar desde la Alcaldía, programas de autoevaluación y mejoramiento continuo de las organizaciones gubernamentales y en las de carácter ciudadana.

### 5.4 Fundamentación legal sobre la participación ciudadana:

Además del Artículo 103 de la Constitución Nacional/91 en el cual se establece el mecanismo de **participación del pueblo** en ejercicio de su soberanía, se desarrollan otras disposiciones legales como las siguientes:

Veedurías populares: Decreto 1512 de 1986

Sistema Nacional de Planeación: Ley 76 de 1985

Consejo de Rehabilitación: Decreto 3270 de 1986

Comités de Desarrollo Rural Integrado: Decreto 77 de 1982

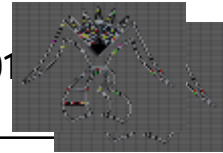
Consulta popular: Decreto 42 de 1989

Comités de participación comunitaria: ley 10 de 1990 y decreto 1416/91.

Ley estatutaria de los mecanismos de participación ciudadana: ley 134/94.

Ley de régimen Municipal: 136 de 1994

Ley orgánica del Plan de Desarrollo: 152 de 1994



Medio Ambiente y organización del sistema nacional ambiental, SINA: 99 de 1993.

El Artículo 99 de la Ley 134 de 1994, establece la participación democrática y de las organizaciones civiles, específicamente la participación en la gestión administrativa, amén de la vigilancia de la gestión pública, organizada en la figura de la veeduría ciudadana o junta de vigilancia (Artículo 100 de la Ley 134 de 1994).

En la ley 136 de 1994, se establece la participación ciudadana en:

Estudio de los proyectos de Acuerdo Municipal; artículo 77

La consulta sobre prioridades de inversión en comunas y corregimientos: artículo 135

Vinculación al desarrollo municipal, en la prestación de servicios y ejecución de obras: artículo 141.

Control a la gestión financiera: artículo 145.

Vinculación a los organismos de control fiscal: artículo 167.

La ley 152 de 1994 establece la participación:

En la planeación, en el artículo 3, literal G.

En el consejo Nacional de Planeación: artículo 9

En el Consejo territorial de Planeación: artículo 33

La ley 99 de 1993, Medio Ambiente y SINA:

Participación en el manejo ambiental: artículo 1, numeral 12.

Participación en el SINA: artículo 4.

Participación en el consejo técnico asesor de política ambiental; artículo 11, parágrafo del artículo 11.

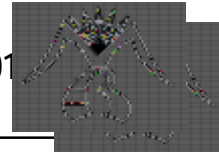
Consejo Nacional Ambiental; artículo 13.

Ley 136 de 1994, Régimen Municipal:

Participación ciudadana en la determinación de los usos del suelo; artículo 33.

Consulta popular sobre asuntos de trascendencia municipal; artículo 8, de la ley 136 de 1994 y decreto 1333 de 1986, artículo 374, como es el caso del plan de ordenamiento territorial.





Ley 152 de 1994, ley orgánica del plan de desarrollo:

La articulación del P.B.O.T, al plan de desarrollo de las entidades territoriales, siendo diferentes, hacen parte del proceso planificador y está destinado a orientar la construcción de un futuro deseado.

Constitución Nacional de 1991.

Incorpora la participación ciudadana a la consulta y discusión del plan nacional de desarrollo: Artículo 340.

Análisis y discusión de los planes de desarrollo de las entidades territoriales: artículo 342, y artículo 39 de la ley 152 de 1994.

Además de propiciar la participación ciudadana en los planes mencionados, se establece la importancia de la participación de los organismos ecológicos, culturales y comunitarios.

Se infiere pues, en concordancia con las bases legales, que la participación ciudadana en los planes de ordenamiento territorial, P.B.O.T, es esencial para darle viabilidad al proceso y legitimidad a las determinaciones, involucrando los intereses y las necesidades de la comunidad municipal.

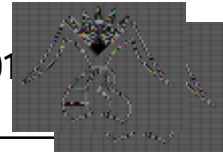
**La participación y control social de la ciudadanía en el P.B.O.T**, tiene como objetivo “Garantizar la validez y legitimidad del plan, incorporando los actores locales en la toma de las decisiones sobre el uso del suelo del territorio, y el análisis y solución de la problemática asociada a este”, participación que es fundamental tanto en las fases de prediagnóstico, diagnóstico, como en la fase prospectiva, de seguimiento, evaluación y ajuste del P.B.O.T, según los diferentes horizontes de tiempo para los cuales se confeccione o estructure.

**Los aspectos concretos en los cuales** los ciudadanos pueden y **deben participar** como se ha venido implementando metodológicamente para mejorar sus condiciones de vida de acuerdo al marco teórico y conceptual del P.B.O.T, son:

Zonificación general de los usos del suelo urbano, suburbano, de expansión urbana y rural.

Legalización de los equipamientos y cobertura de los servicios públicos básicos domiciliarios.

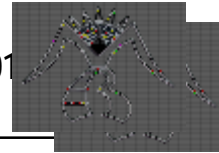




Ubicación estratégica y ampliación de la cobertura de servicios sociales relacionados con la educación, salud, parques, zonas recreativas, **espacios públicos y vivienda de interés social.**

Definición de plan vial municipal, y de transporte, a fin de vincular las zonas de vivienda con la generación de empleo y los demás servicios.  
Preservación del patrimonio cultural y natural.

La participación debe trascender la planificación territorial, contribuyendo a la gestión pública para mitigar y prevenir el deterioro ambiental y los problemas de funcionamiento de los entes territoriales.



## 6. INSTRUMENTACIÓN INSTITUCIONAL DEL P.B.O.T.

La instrumentación institucional esta referida al liderazgo que pueda ejercer el Ente Territorial Municipal a través del Sr. Alcalde, como mandatario elegido por los conciudadanos de la localidad, en el proceso de ejecución del P.B.O.T.

En tal sentido y además de la administración municipal, se constituyen en instrumentos que pueden participar en el proceso de implementación del P.B.O.T, a nivel institucional, otras entidades que directa o indirectamente, pueden participar en el citado proceso, tales como:

### **Instituciones municipales:**

Las entidades vinculadas al proceso de carácter municipal tanto públicas como privadas responsables de la ejecución del P.B.O.T.: Caja agraria, Edatel, EPM, ICBF, Instituciones educativas, Instituciones de salud (ESE, Puestos y Centros de Salud), Instituciones religiosas, civiles y militares o de policía, área Metropolitana, entre otras.

Las organizaciones sociales, civiles, comunales y asociaciones de Padres de familia.

Entidades del nivel municipal como la casa de la cultura, INDER, Hospital S.V.P,

Las secretarias de: Planeación, Umata, Fovis, General y de cooperación, de control y apoyo ciudadano, de recurso físico y humano de bienestar y desarrollo social, de finanzas municipales, de servicios especiales, INDER, director de obras públicas e interventoría, director de educación y cultura, desarrollo comunitario, medio ambiente, comunicador y control interno, desarrollo comunitario, obras públicas, promotora de saneamiento.

Los comités: de la juventud, la mujer, ecológico, comerciantes, cooperativas, usuarios campesinos, agropecuarios y ecoturísticos, entre muchas otras instituciones, organizaciones y comités vigentes y las que se constituyan a futuro en la municipalidad.

Instituciones de carácter departamental: Dirección de planeación, Secretaría de Salud, Secretaría de educación, Secretaría de Agricultura, Secretaría de desarrollo comunitario (D.A.P.A.R.D y fondo de vivienda), Secretaría de gobierno, Secretaría de minas, Secretaría de obras públicas, Palacio de la cultura, Universidad de Antioquia, Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, Instituto tecnológico de Antioquia, Catastro departamental, Tele Antioquia y demás Instituciones Departamentales.



Instituciones del nivel nacional: Departamento Nacional de Planeación, DNP, Ministerio del Interior, Ministerio de Salud, Ministerio de Comercio Exterior, Ministerio de Educación, Ministerio de Minas, Ministerio de Transporte, Ministerio de Desarrollo Económico, Ministerio de Agricultura, Ministerio de Trabajo, Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de la Cultura, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio de Justicia, Ministerio de Hacienda, Universidad Nacional, ESAP, SENA, IGAC, ICBF, INCORA, I.C.A., INURBE, Fiscalía, Procuraduría, Turismo, ICETEX, ICFES, FONADE, FINDETER, CAPRECOM, DIGIDAP y demás entidades vigentes en el territorio nacional.

Instituciones de carácter internacional.

Este es un mecanismo que posibilita hacer gestión de cofinanciación con los organismos de cooperación internacional, a través de la coordinación que se pueda establecer por intermedio del Departamento Nacional de Planeación (D.N.P), o directamente con los embajadores de los países, para financiar proyectos de carácter físico espacial y social, con países del bloque europeo como: Suiza, Holanda, Francia, Japón, Hungría, Dinamarca, Suecia, Inglaterra, España, Irlanda, Italia, Finlandia, Noruega, Alemania, Israel, Corea del sur, China, Bélgica, entre muchas otras

Países americanos como EEUU, Canadá, México, y así sucesivamente con los demás países cuya embajada tengan asiento en el territorio nacional.



## 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS PARA IMPLEMENTAR EL P.B.O.T.

Los instrumentos que se relacionan se fundamentan en la Constitución Nacional de 1991, y en la Ley 60 de 1993 para orientar la inversión en el Municipio.

Los instrumentos referidos a la Constitución Nacional de 1991 para fundamentar la implementación del P.B.O.T, hacen referencia al análisis, seguimiento, evaluación y **cumplimiento de los derechos económicos y sociales**, los cuales **conforme a las recomendaciones del Consejo Nacional de Planeación, deben ser incorporados** en las propuestas de los planes de desarrollo como **en los de Ordenamiento Territorial**, los cuales en efecto han sido considerados y adoptados para darle cabal cumplimiento.

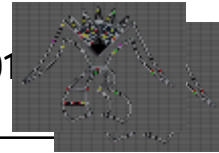
Dichos instrumentos de carácter constitucional son inherentes a los componentes descritos en el P.B.O.T; además, están correlacionados con lo establecido en la ley 60 de 1993 o de recursos (para la inversión) y competencias de los Entes Territoriales, mediante la cual se programan los porcentajes de las participaciones en los **ingresos corrientes de la nación** (ICN), y se distribuyen por sectores, básicamente a nivel de:

Educación (30 %) Salud (25%, Régimen subsidiado 15%, otras actividades 10 %); Agua potable y saneamiento básico (20%), Recreación y deporte (3 %), Cultura (2 %) y otros sectores (20%) entre las cuales se identifican los de vivienda, vías y transporte, infraestructura o equipamiento, prevención y atención de desastres, equipamiento parcial, agropecuario e industrial, economía solidaria y Pymes, ecología y medio ambiente, modernización administrativa, grupos potenciales, seguridad participativa y convivencia, turismo y patrimonio, proyectos especiales.

Algunos sectores han sido caracterizados y fortalecidos mediante la autorización del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), expresos en documentos – CONPES, para asignar recursos financieros aplicando porcentajes al componente, otros sectores (20%).

Lo anterior se formula con el propósito de ampliar la cobertura y el radio de acción, especialmente a nivel social.

Una visión más amplia, se puede analizar en la siguiente descripción, tomada de las recomendaciones emanadas del Consejo Nacional de Planeación,



relacionada con la identificación de las principales fuentes de financiación por programas y proyectos.

### **Identificación de las principales Fuentes de Financiamiento por Programas y/o Proyectos**

A continuación se hace referencia a los derechos económicos, sociales y colectivos **consagrados en la Constitución Nacional de 1.991 y origen de los recursos** conforme al principio del gasto público según las leyes y los programas y proyectos concebidos en el plan estratégico (a corto plazo) y el P.B.O.T. a corto, mediano y largo plazo.

Lo anterior se fundamenta en las directrices emanadas del Consejo Nacional de Planeación, formuladas en el documento guía sobre contenido y origen de los recursos para los planes estratégicos de desarrollo municipal, a través del cual se conciben las principales fuentes de financiamiento por sectores, programas y proyectos que se describen a continuación.

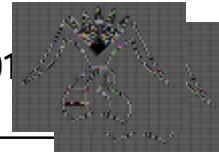
**El Desarrollo Social:** Sector Educativo, Cultura y medios de comunicación están contenidos en los:

**Arts. 73, 74, 75, 76, 77:** Desarrollo de los medios de comunicación y acceso ciudadano a los medios masivos y control sobre las emisiones radiales, de T.V. y Comunicaciones entre otros.

Ante la importancia que han tomado los medios masivos de comunicación y la existencia de muchas iniciativas ciudadanas de comunicación popular ya en periódicos y revistas locales, emisoras comunitarias, antenas parabólicas, Internet, etc, es conveniente desarrollar políticas, programas y proyectos o apoyar los de iniciativa ciudadana desde la administración.

Los recursos para estos propósitos pueden proceder de los ingresos propios, de recursos propios vía actividades de cultura y educación, pero principalmente de proyectos de cofinanciación con instituciones nacionales e internacionales. Conviene recordar que de conformidad con la resolución 029 del 19 de diciembre de 1.997 de la Comisión Nacional de Televisión, las antenas parabólicas comunitarias pueden tener emisiones propias, noticieros y comerciales las que bien reguladas significarán un recurso humano y económico importante para la difusión de la ciencia y la cultura locales.

Recreación y Deportes **en el:**



**Art. 52:** Recreación y deportes.

Políticas, programas y proyectos deportivos dirigidos a garantizar el derecho de todas las personas a la recreación y las prácticas deportivas con actividades de estímulo, fomento y asesoría técnica.

Los recursos pueden proceder de los ingresos propios, tres puntos del 5% de las transferencias de la Nación, establecidas por la ley 60 de Coldeportes vía proyectos de cofinanciación, del departamento, de cooperación nacional e internacional vía proyectos específicos ley 181/95.

**Sector Salud** en los:

**Art. 48, 49 y 50:** Políticas, programas y proyectos de seguridad social y salud.

Estos programas se financian principalmente con las transferencias de la nación a los municipios. Recordemos que por lo menos quince (15) de los veinticinco (25) puntos de transferencias a los municipios se deben invertir en el régimen subsidiado: ley 60/93; ley 10/93 y ley 100/93.

Un porcentaje de los recursos que transfiere la nación a los departamentos se debe invertir en salud en programas complementarios o subsidiarios a los de los municipios.

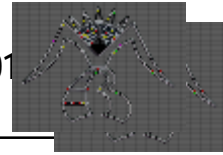
Es conveniente que el Plan de Desarrollo y los presupuestos definan las instituciones y los mecanismos para la atención gratuita a los niños menores de un año de que habla el artículo 50 de la Constitución Nacional.

**Grupos Vulnerables de la población:**

**Niñez y Familia:**

**Art. 44:** Programas para la niñez

Los recursos para atender los programas de niñez se pueden obtener principalmente de ley 60/93 vía educación con énfasis en el desarrollo educativo a partir de la realidad, posibilidades e intereses locales, del I.C.B.F buscando que sus recursos se ejecuten a partir de los programas y proyectos locales vía proyectos de cofinanciación, apoyo subsidiario del departamento con los recursos de ley 60, con proyectos de cofinanciación de la UNICEF a través de la unidad de cooperación internacional del DNP y otros.



Programa de Fortalecimiento de la familia

**Art. 42:** (Compatible Art. 5 C. N.). Programa de fortalecimiento de la familia.

Los recursos para estos programas se pueden deducir de transferencias de la nación (ley 60), recursos propios, del porcentaje correspondiente a educación vía materias con énfasis en el fortalecimiento de la familia y eventos de educación no formal para los adultos sobre el mismo tema. Con recursos del I.C.B.F, buscando que se ejecuten directamente en los municipios a partir de los programas del Plan de Desarrollo, vía recursos de cofinanciación con proyectos productivos familiares y otros.

**Programa para la juventud:**

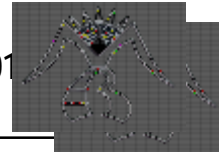
**Art. 45:** (Compatible con los artículos 27, 41, 67, 68, 69 C.N y leyes 115 y 375). Programa de juventud.

Los proyectos de juventud se pueden financiar con ingresos propios, pero principalmente con las transferencias directas de la nación a los municipios (ley 60). En gran parte las políticas de juventud deben estar incluidas en el modelo educativo local con recursos de la ley 60 del departamento vía educación secundaria, tecnológica y científica.

Es conveniente recordar el derecho constitucional a la libertad de enseñanza, aprendizaje, investigación y cátedra, lo mismo que el derecho de la comunidad a participar en el manejo de la educación, de donde se deduce la posibilidad y necesidad de implementar los modelos educativos locales. **El Plan Decenal de Educación se debe complementar y retroalimentar de ellos.**

De otra parte pueden incluir el apoyo a las expresiones artísticas y culturales de la juventud con el 5% de las transferencias de la nación a los municipios (ley 60).

De conformidad con el artículo 71 de la constitución, “los planes de desarrollo territorial económico y social incluirán el fomento a las ciencias y en general a la cultura. El estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades”, de lo cual se deduce la posibilidad de **elaborar programas de apropiación tecnológica y desarrollo científico integrados a los planes territoriales de desarrollo.**



Los recursos se pueden deducir de ley 60, de proyectos de cofinanciación con Colciencias, con proyectos de cooperación internacional a través del Departamento Nacional de Planeación, de incentivos mediante la exoneración de determinados impuestos locales a las instituciones y empresas que promuevan la investigación y desarrollo científico y la popularización tecnológica.

### **Programa de apoyo a la mujer, y de la mujer cabeza de familia**

**Art. 43:** (Compatible Art. 13 C. N. ley 82). Programa de apoyo a la mujer y de mujer cabeza de familia.

Los recursos se pueden deducir de ingresos propios, de transferencias de la nación (ley 60) vía formación y apoyo a los escolares hijos de mujeres cabezas de familia, del I.C.B.F vía ejecución directa de los recursos en el municipio a partir de su plan territorial de desarrollo y de proyectos específicos, vía proyectos de cofinanciación.

### **Políticas, programas y proyectos para la tercera edad**

**Art. 46:** Políticas, programas y proyectos de tercera edad.

Los recursos para estos propósitos se pueden deducir de cualquier porcentaje de los ingresos propios, del I.C.B.F, de programas sociales del Gobierno como la Red de Solidaridad, con proyectos de intercambio generacional y de recuperación cultural vía 5% de ley 60, con el 20% de libre inversión de ley 60, con recursos del departamento vía proyectos de cofinanciación y otros.

### **Políticas, programas y proyectos para los minusválidos físicos**

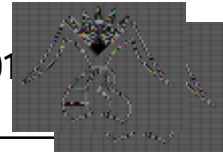
**Art. 47:** Políticas, programas y proyectos para los disminuidos físicos.

Los recursos se pueden derivar de ingresos propios, de programas sociales del Gobierno como la Red de Solidaridad Social, con recursos del departamento, vía programas de formación en diferentes áreas, vía ley 60 con recursos de salud en programas de recuperación, proyectos de cofinanciación y otros.

### **Agua Potable y Saneamiento Ambiental, Ecoturismo y Agroturismo**

**Arts. 79 al 82 y ley 99:** Programas ambientales (Agua potable y saneamiento básico).





Uno de los componentes principales en los municipios debe ser la perspectiva del suministro de aguas y el que puede incluir varios subprogramas específicos como recuperación de cuencas, y construcción de lagos artificiales o reservas de aguas en veredas y fincas, asignando responsabilidades específicas a instituciones, colegios y comunidades. En éste como en la mayoría de los campos, el trabajo voluntario o autogestionario de la sociedad son fundamentales con lo cual se reafirma nuestra tesis de que **lo más importante en un plan de ordenamiento del desarrollo, es el compromiso colectivo de la comunidad.**

Otros programas específicos pueden estar relacionados con el manejo de aguas servidas, el control a la contaminación industrial, el control a la emisión de tóxicos vehiculares, la contaminación visual, electromagnética, etc., con lo cual se contribuye a la protección del medio ambiente y **se puede inducir al fomento del ecoturismo y agroturismo.**

Los para estas actividades se derivan básicamente del 15% del predial (ley 99/93), de las corporaciones autónomas regionales, vía proyectos específicos de cofinanciación nacional, principalmente a través del Fondo Nacional de Regalías, de Ecofondos, recursos de cooperación internacional y otros, ley 60/93; ley 142/94 y 336/96.

**De conformidad con el decreto 900 de abril de 1.997, existe un incentivo forestal para los campesinos o personas que reforesten y conserven áreas importantes de sus fincas, en especial las fuentes de agua.**

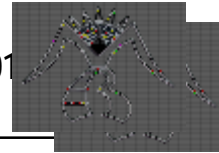
Vivienda

**Art. 51:** Políticas, programas y **proyectos de vivienda digna.**

Por lo menos el 5% de la suma global del presupuesto municipal se debe destinar a políticas, programas y proyectos de vivienda. Estos recursos pueden provenir de ingresos propios o de recursos de libre inversión de ley 60/93; ley 3 de 1.991.

Otras fuentes de financiación de vivienda pueden ser el INURBE, las cajas de compensación, La Caja Agraria para la vivienda rural, FINDETER, de recursos departamentales, de los fondos de cofinanciación y otros.

Pero las acciones de vivienda no se pueden limitar a ejecutar los recursos disponibles, ante todo son necesarias políticas integrales de vivienda que controlen y regulen el precio y mercado de la tierra y los materiales de



construcción. De conformidad con la ley 9 de 1.989 y en especial con la ley 388 de 1.997, todas las tierras urbanizables deben estar consignadas en un banco de tierras a través del cual se pueden negociar y definir su uso. Por la importancia de estos bancos de tierras es conveniente la existencia de un consejo o junta directiva, con importante presencia ciudadana.

En este punto es importante poner de presente un tema ya mencionado como es la política de población y el **plan de ordenamiento territorial previsto en la ley 388 de 1.997.**

#### **Desarrollo Económico:**

##### **Sector Agropecuario, y Apoyo a la Economía Solidaria:**

**Arts. 64 y 66:** Programas de recuperación agropecuaria y de desarrollo rural.

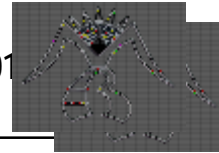
De conformidad con la ley 60/93 la inversión prevista en los presupuestos municipales en el campo, debe ser por lo menos igual o superior al porcentaje de la población en las áreas rurales; ver la Ley 101/93.

Los recursos proceden en primer lugar de ley 60/93 en los diferentes rubros de obligatoria inversión, de recursos propios, de libre inversión de ley 60, de recursos del departamento, de los recursos destinados a agua potable y saneamiento básico de ley 60 vía recuperación de cuencas y lagos artificiales o reservas de agua, a través del fondo DRI, de fondos especiales, de Colciencias y cooperación internacional vía proyectos de desarrollo tecnológico y/o biotecnológico.

**Arts. 58 a 60:** Apoyo a la economía solidaria.

En el mismo sentido de apoyo a la economía popular y productiva, es conveniente definir acciones de apoyo a las formas solidarias de economía. Complementariamente con las propuestas anteriores conviene establecer regímenes de contratación municipal preferencias que introduzcan el componente autogestionario de la comunidad en la ejecución del recurso público, como la variable determinante en la asignación de contratos. Estas normas son viables sustentadas en el principio de la eficiencia de la inversión pública y en el segundo inciso del artículo 355 de la Constitución Nacional.

Es importante desarrollar y avanzar en la convicción de que la principal estrategia para acercar las soluciones a los recursos públicos solamente es posible mediante la complementación de la iniciativa y actividad autogestionaria de la comunidad y de la sociedad en general con el recurso



público. De otra parte, el punto más importante de la participación y de la planeación participativa se materializa cuando el recurso público se encuentra y complementa la iniciativa y propuesta ciudadana.

### **Protección del medio ambiente y el ecoturismo:**

Analizar consideraciones descritas en el numeral 1.4 de la presente formulación.

### **Vías (infraestructura) y transporte**

Ley 60 de 1.993 y ley 105 de 1.994; construcciones y mantenimiento de vías municipales, además de destinar recursos propios.

Otros programas importantes del plan territorial de desarrollo no incluidos en los derechos económicos sociales y políticos son el de vías, cuyos recursos se originan principalmente en los recursos propios, apoyo departamental, valorización, Fondo Nacional de Vías, cofinanciación con FINDETER y Caminos Vecinales en el proceso de reestructuración, ley 60/93 y ley 105/94.

Convivencia Política

### **Justicia y Protección ciudadana; convivencia y participación**

**Art. 41:** (Compatible con Arts 103 y 311 C N. 70, 71 Y 141 de la ley 136, acto legislativo número 1 de 1.996, documento CONPES número 39 de 1.997, entre otros).

Programa de formación para la participación, y el ejercicio de los derechos:

Políticas, programas y proyectos de formación ciudadana, de apoyo a la planeación participativa y en general de estímulo a la convivencia, el encuentro, la tramitación pacífica y organizada de los conflictos, necesidades y aspiraciones. En este punto es importante avanzar hacia las escuelas municipales de formación ciudadana y planeación, como procesos continuos, con currículos y programaciones definidas.

Los recursos para estos propósitos se pueden deducir de ingresos propios, de las transferencias de la nación vía recursos de educación no formal (ley 60), del veinte por ciento de acuerdo a lo establecido por el acto legislativo



número 1 de 1.995, modificadorio del artículo 357 de la Constitución (documento CONPES número 39 de 1.997), de proyectos de cofinanciación

**Arts. 70, 71 y 72:** “Los planes de desarrollo económico y social incluirán el fomento a las ciencias y en general, a la cultura” (Art. 71 C.N).

Los recursos para la apropiación **y popularización tecnológica y la investigación científica**, pueden proceder de las transferencias de la nación en cada campo específico, pero en general con recursos con destino a educación, con ingresos propios, con recursos del departamento vía proyectos específicos, con recursos de cofinanciación con Colciencias, otras entidades nacionales en cada campo, de cooperación internacional vía proyectos científicos a través del DNP y otros. Ley 60/93 y ley 115/94.

**La cultura con recursos propios, con dos (2%) puntos del 5% que de Ley 60 de 1993 se transfiere a los municipios, vía proyectos específicos con el Ministerio de la Cultura y otros. En éste como en todas las áreas de la inversión pública es** necesario recordar que el capital humano es el más importante en toda la sociedad **por lo que en él se debe realizar la principal inversión**. Primero las personas, después las cosas, debe ser el principio general del gasto público social.

### **Prevención y atención de desastres**

Los recursos se fundamentan en la ley 60/93, siendo competencia del municipio, la adecuación de áreas urbanas y rurales de alto riesgo.

Las principales actividades se refieren a:

Reubicación de asentamientos

Adecuación zonas de alto riesgo

Campañas de prevención de desastres

Pago de la deuda del sector desastres

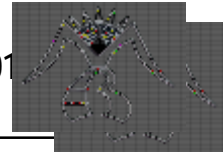
Las fuentes de financiación son:

I.C.N, Recursos propios, créditos, cofinanciación, regalías, aportes del Departamento.

### **Ordenamiento Territorial y/o desarrollo físico - espacial.**

Fundamentada en la ley 388 de julio 18 de 1.997 y sus Decretos Reglamentarios.

La fuente de financiación, son los recursos propios, o los de cofinanciación.



### **Equipos de servicios públicos municipales de abastecimiento como institucionales.**

Ley 60 de 1.993 construcción de infraestructura

Documento CONPES N° 039/97: garantizar el servicio; Construcciones, dotaciones; remodelaciones, mantenimientos y reconstrucciones .

Fuentes de financiación:

I.C.N, recursos propios, créditos, cofinanciación, regalías, aportes Departamento.

### **Desarrollo Comunitario**

Documento CONPES # 39/97; principales actividades:

Capacitación en participación Comunitaria

Planeación Participativa (al derecho)

Asistencia técnica a la comunidad.

Fortalecimiento espacios y mecanismos de participación

Apoyo a organizaciones comunitarias

Pago deuda sector obra pública

Financiación: I.C.N, recursos propios, créditos y regalías

### **Desarrollo Institucional**

Ley 60 de y ley 136 de 1.994: fortalecer la capacidad física e institucional y financiera del municipio.

Actividades :

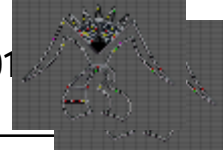
capacitación, asesoría y fortalecimiento:

Adquisición de equipos y suministros

Montaje sistema de contabilidad municipal

Implementación del SISBEN y formación Catastral

Fuente: I.C.N, recursos propios, créditos, regalías y aportes al departamento.



## 8. LA PLUSVALÍA EN EL P.B.O.T. Y SU INCIDENCIA EN LAS FINANZAS DEL MUNICIPIO

### De la Participación en Plusvalía por Parte del Municipio

**La plusvalía es** un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución Nacional de 1971, desarrollado en la Ley 388/97 y reglamentado mediante Decreto 1599/98.

**El propósito de la plusvalía, es** garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del Ordenamiento Territorial.

**Hechos generadores** de la participación en plusvalía:

Incorporar suelo rural al suelo de expansión urbana, o considerar parte del suelo rural como suburbano.

Modificar el régimen o zonificación de los usos del suelo.

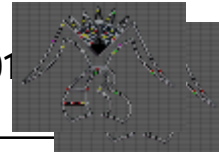
Autorizar un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, aumentando el índice de ocupación, o el índice de construcción o ambos índices a la vez.

La ejecución de obras públicas previstas en el P.B.O.T. conforme al artículo 87 de la Ley 388/97, o en los instrumentos que lo desarrollen para generar un mayor valor en predios, siempre y cuando no se haya utilizado para su financiación, la contribución de valorización; para el efecto se aplicará las siguientes reglas conforme al artículo 7º. Del Decreto 1599/98, así:

1º El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplida la ejecución de las obras.

2º El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.

3º La Administración podrá determinar el valor promedio de la plusvalía por m<sup>2</sup> de suelo, dentro de seis meses siguientes a la conclusión de las obras, y hará las exclusiones a que haya lugar, según la Ley 388/97.



### 8.3 De la participación y el recaudo de la plusvalía

En concordancia con el artículo 9º. Del Decreto 1599/98 y a iniciativa del señor Alcalde, El Concejo Municipal establecerá la Tasa de Participación en el efecto plusvalía, que se imputará al monto de la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor /m<sup>2</sup>.

**La tasa de participación en plusvalía será uniforme** al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas, y las variaciones entre dichas zonas se darán cuando se constate mediante estudios, que ello no causará distorsiones en factores como:

- 1º Calidades urbanísticas y condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.
- 2º La renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra.
- 3º La dinámica del desarrollo de distintas zonas del territorio municipal.

El IGAC, la entidad que haga sus veces (Catastro Departamental) o los peritos técnicos inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de los inmuebles, teniendo en cuenta la **situación anterior a la acción** (s) urbanística (s) y determinarán el respectivo precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 4, 5, 6 y 7 del citado Decreto (1599/98).

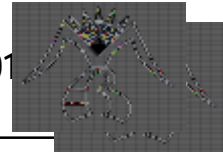
Para el efecto y **dentro de los cinco (5) días hábiles** siguientes a la **adopción del P.B.O.T.**, o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en el cual se concreten los **hechos generadores de participación en plusvalía**, el **alcalde** procederá a solicitar el mayor valor/m<sup>2</sup> en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

### 8.4. El Cálculo del efecto Plusvalía:

Se sujetará a los procedimientos establecidos en el Decreto 1420/94 sobre avalúos.

Formas de pago de la participación en plusvalía:

- 1º En dinero efectivo



2º Transfiriendo a la Entidad Territorial una porción del predio objeto de la misma, de un valor equivalente a su monto, si hay un acuerdo previo con la Administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual se tendrá en cuenta el avalúo que practicarán expertos contratados para ello; dichas áreas se destinarán a fines urbanísticos.

3º El pago en especie podrá canjearse por terrenos en otros sitios o zonas del área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de los valores respectivos.

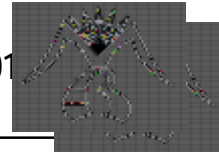
4º Reconociendo a la Entidad Territorial un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad y el propietario adelanten programas o proyectos de construcción o urbanismo sobre determinados predios.

5º Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, o de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación, equipamientos sociales, y cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía previo acuerdo con la Administración Municipal.

6º Adquiriendo anticipadamente títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos del artículo 88 de la Ley 388/97, en cuyo evento se aplicará un descuento del 10%.

Las modalidades de pago podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.





**CAPITULO VI: NORMATIVIDAD PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ACUERDO 019**

( 17 SEPTIEMBRE DE 2000)

**POR EL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, P.B.O.T., 1999 - 2012 SE CLASIFICAN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANO Y RURAL, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES CORRESPONDIENTES, SE DETERMINAN LAS UNIDADES DE INTERVENCIÓN RURAL Y LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA; ASÍ MISMO SE IDENTIFICAN LOS PLANES PARCIALES COMPLEMENTARIOS, LOS MEGA Y MACROPROYECTOS PARA EL PRESENTE Y FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

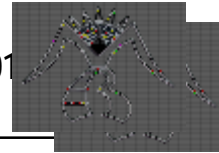
**EL CONCEJO MUNICIPAL DE BARBOSA, ANTIOQUÍA,**

en uso de sus facultades constitucionales (art. 311 y 313) y legales, en especial las conferidas por la ley 152 /94 (art. 41), la ley 99 /93 (art. 65 al 68), la ley 388 /97 que modifica la ley 9 /89, decretos reglamentarios y demás disposiciones legales vigentes,

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1.** APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DEL P.B.O.T.: Apruébese y adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, P.B.O.T., para el Municipio de Barbosa, como documento cartográfico y técnico para la implementación de las políticas, los objetivos, y estrategias, programas y proyectos descritos en la formulación prospectiva, con la respectiva proyección financiera por sectores para diferentes horizontes de tiempo (1999 – 2012), todo lo cual se consigna en las siguientes partes: títulos, artículos y parágrafos.

**PARAGRAFO:** Hacen parte integral del mismo, además del documento descriptivo como instrumento técnico, los anexos pertinentes, y todo lo relativo al Sistema de Información Geo-referenciado (SIG), así como los planos cartográficos, los cuales se relacionan a continuación:



## **1. PLANOS RURALES:**

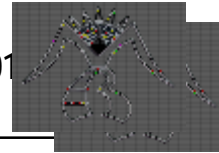
1. Pisos térmicos
2. Asociación de suelos
3. Corregimientos (acuerdo 06/90)
4. Zonas de vida y patrimonio natural
4. Microcuencas (Quebradas)
- 5ª. Microcuencas (Acueducto)
6. Formaciones superficiales y potencial minero
1. Zonas de amenazas y vulnerabilidad
- 7ª. Riesgos naturales
8. Infraestructura de servicios básicos
9. Plano vial
10. Áreas de intervención rural
11. División administrativa territorial
1. Sitios de interés turístico y recreativo y propuestas de articulación vial.
2. Clasificación de Usos de Suelos
- 13ª. Zonas de protección
3. Estrategias y políticas Rurales

## **PLANOS URBANOS**

4. Altimetría de las viviendas.
5. Barrios y sectores
6. Espacio Público.
7. Estados de la Construcción
8. Plano de amenazas y riesgos
9. Estrategias y políticas Urbanas
10. Síntesis
11. Unidades de intervención Urbana
12. Usos de Suelo Urbano
13. Usos de Suelos Establecidos.

## **PLANOS CORREGIMIENTO EL HATILLO**

1. Usos del suelo y perímetro urbano y suburbano



## **PARTE I: ESTRUCTURA DEL COMPONENTE GENERAL**

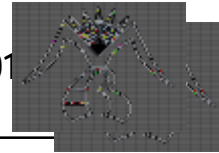
### **CAPITULO I: INSTRUMENTOS DEL PBOT**

**ARTÍCULO 2.** EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO POLITICA DE ESTADO: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación físico espacial del territorio, mediante la planificación racionalizada de los usos del suelo, la adecuada localización de los asentamientos humanos, la implementación de las actividades ambientales, sociales, económicas, administrativas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y ambientales, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población y la promoción del desarrollo ambiental sustentable y sostenible.

**ARTÍCULO 3.** EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO INSTRUMENTO DE GESTION ADMINISTRATIVA: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano, de expansión urbana, suburbana y rural, así como los suelos de protección y conservación, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y los equipamientos sociales o colectivos, la prestación de los servicios públicos básicos y los comunales, el espacio público, la vivienda, el sistema vial y de transporte, entre otros.

**ARTÍCULO 4.** INSTRUMENTO NORMATIVO: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, constituyen el principal instrumento normativo de gestión administrativa para lograr la realización y el cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal, complementado con la estructuración del Estatuto de Planeación relativo al urbanismo, las edificaciones y parcelaciones, entre otras, para lo cual se autoriza al Señor Alcalde para contratar su elaboración hasta por el término de un año a partir de la adopción del presente.

**ARTICULO 5.** INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son los principales instrumentos de planificación de desarrollo municipal, los cuales se deben formular y gestionar en coordinación y armonía a través del principio de



complementariedad, subsidiaridad, y concurrencia, y la planificación participativa.

**ARTICULO 6. INSTRUMENTOS TÉCNICOS:** La información técnica presentada en los documentos soportes que contienen los planos cartográficos y demás datos que conforman el Sistema de Información Georeferenciado para la Planificación Territorial, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

**ARTICULO 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones establecido por sectores, programas y proyectos que como instrumento financiero, es vital para la implementación de los planes de desarrollo de las próximas administraciones, mediante el programa de acción para su ejecución, prevista para el horizonte de tres períodos constitucionales de gobierno.

**ARTICULO 8. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL:** Para contribuir a la ejecución cabal del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) y a la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementan los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer y operativizar la efectividad de la veeduría ciudadana, y con ello garantizar la participación de la sociedad civil organizada.

**ARTICULO 9. METODOLOGÍA:** El proceso de formulación, seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, P.B.O.T.M., se implementa atendiendo los lineamientos conceptuales y metodológicos, técnicos, coherentes y ordenados que sobre la materia han establecido las disposiciones legales y las entidades competentes, determinadas en armonía con los términos de la ley citada, y la ejecución de las mismas recomendaciones metodológicas establecidas por el Ministerio de Desarrollo Económico y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

**ARTICULO 10. SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL S.I.P.T.:** Para EL adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal para la planificación territorial (S.I.P.T.), conformado por los archivos estadísticos,



contables, presupuestales, financieros, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial, proceso que debe implementar la Dirección o Secretaría de Planeación Municipal.

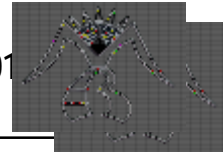
**ARTICULO 11. VIGENCIA:** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, P.B.O.T., hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea para el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que de manera técnica y concertada lidere el Señor Alcalde en el futuro, y que estrictamente se requieran en armonía con los mecanismos que para ello estipula la Ley 388 de 1.997, efectuando el seguimiento y evaluación que amerite su implementación durante el lapso de cada uno de los tres próximos períodos constitucionales de gobierno municipal, en concordancia con los instrumentos legales establecidos, tales como la identificación de macroproyectos y megaproyectos, y la estructuración e implementación de los planes parciales por iniciativa pública o privada.

**ARTICULO 12. ACCIONES PRIORITARIAS:** Como acciones prioritarias para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán presente:

- a. La divulgación didáctica, amplia, suficiente y efectiva del P.B.O.T. Municipal.
- b. La aprobación y adopción por Acuerdo Municipal o por Decreto según la Ley.
- c. La implementación del programa de acción a corto plazo del P.B.O.T.
- d. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la Administración Municipal, especialmente en las áreas: Técnica o de planeación, económica o de hacienda pública y Finanzas, social o de Participación y Control Comunitario, así como la ambiental a través de la secretaría de servicios especiales o dirección del medio ambiente.

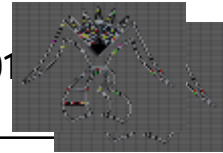
## **CAPITULO II: PRINCIPIOS DEL PBOT**

**ARTICULO 13. PRINCIPIOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El proceso de implementación y de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta con fundamento en los principios rectores del ordenamiento previstos en el artículo segundo de la ley 388 de julio 18 de 1997, y en los que se relacionan a continuación:



1. EL P.B.O.T., un instrumento para lograr un territorio más equitativo: en este evento prevalece el interés público y la función social y ecológica de la propiedad, a partir de los ciudadanos ante la ley, de forma que se logre generar un proceso de ordenamiento para hacer de Barbosa, la comunidad humana para disfrute de todos.

1. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, un instrumento para constituir la sostenibilidad del territorio: El Plan se concibe como medio para facilitar el crecimiento y el desarrollo de la ciudad y lo rural, bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, ecológica, económica y equidad social, con el fin de conjugar las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, físicos, del ambiente, económicos y financieros públicos y privados que inciden en distribuir equitativamente las oportunidades para su disfrute, en términos de habilidad y mejoramiento del entorno natural.
2. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, un instrumento para consolidar la competitividad, con el fin de contribuir a facilitar las condiciones suficientes y de cualificación de lo urbano y lo rural para emprender acciones económicas y sociales modernas y eficientes para mejorar la calidad de vida de los habitantes y de quienes colocan sus recursos para implementar procesos competitivos de desarrollo.
3. La Visión regional, como instrumento del P.B.O.T, implementa las políticas, programas y proyectos que se estructuran bajo los enfoques urbano, rural municipal enmarcado en la más amplia concepción del desarrollo subregional y regional, mediante la implementación de procesos dinámicos, armónicos, coherentes, coordinados y concertados.
4. La participación social, como instrumento del P.B.O.T., exige en función del nuevo enfoque del municipio colombiano, un proceso de construcción colectiva, merced al esfuerzo de participación de la comunidad en la formulación del plan, el cual se debe continuar acompañando en sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación, y ajuste, así como en los procesos de discusión, concertación y formulación de los instrumentos consagrados por la ley en términos de participación y concertación.
5. La valoración del espacio público como esencia de la ciudad en el P.B.O.T., es un principio que se aplica en razón de que la calidad de vida de una ciudad o la población de un territorio, se mide por la calidad del espacio público urbano y rural, ya que constituye el eje estructurante principal en la construcción de la ciudad y la ciudadanía.



PARPAGRAFO: Se considera así mismo como principios complementarios del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los siguientes:

1. Función social y ecológica de la propiedad.
1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Distribución equitativa de las cargas y beneficios
3. Complementariedad, subsidiaridad y concurrencia
4. Prevalencia del interés público o sobre el interés particular
5. La planificación participativa o al derecho: de abajo hacia arriba

## PARTE II: COMPONENTE GENERAL

### CAPITULO I: POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

**ARTÍCULO 14.** POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO. El desarrollo territorial municipal se debe adelantar bajo los principios anteriormente expuestos para contribuir así, al mismo proceso de modernización del Estado, la descentralización y la autonomía territorial, propendiendo por la implementación entre otras, de las siguientes políticas:

1. Mejorar las condiciones y la calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo establecidas en el P.B.O.T.
2. Mantener las zonas de actividad productiva existentes y promover la localización de nuevas, y potenciar la productividad del suelo rural en función del uso agropecuario, bajo el concepto de racionalidad y sostenibilidad ambiental.
2. Preservar el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales renovables y no renovables, el ambiente y la identidad cultural.
3. Desarrollo territorial, armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.
4. Determinar la clasificación del suelo acorde con lo estipulado en las leyes, de tres formas: 1) división político-administrativa tanto en la zona urbana como rural, 2) Clasificación de los suelos en urbano, suburbano, rural, de expansión y de protección, 3) Zonas homogéneas o de intervención.



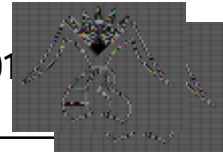


5. Promover el desarrollo de los usos múltiples, complementarios y compatibles del suelo; Planificar y armonizar el crecimiento en los bordes y fronteras de la ciudad.
6. Definir la normatividad ajustada a las condiciones específicas del ente territorial y regular su cumplimiento estricto para garantizar la función social y ecológica del suelo urbano y rural.

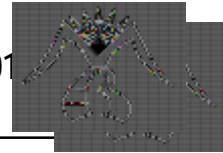
**ARTÍCULO 15.** SON OBJETIVOS Generales del Plan Básico de Ordenamiento:

1. Establecer una política municipal de uso y ocupación del territorio, bajo los principios de equidad, coordinación, sostenibilidad, concurrencia, subsidiaridad y complementariedad.
2. Elaborar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura, de forma que se garantice el aprovechamiento de las riquezas y potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales y se logre una distribución equitativa y equilibrada de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros del suelo y del espacio público, las actividades productivas, vivienda, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y comunal.
1. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como la determinación de mecanismos de gestión, que le permitan a la administración *ajustar* periódicamente los objetivos, las metas y las actuaciones programadas, *con base en* la identificación de *los macro y mega proyectos*, y de los *planes parciales*.
2. Orientar el desarrollo y el crecimiento de la ciudad, procurando maximizar los impactos positivos del proceso de urbanización, minimizar y atenuar los impactos negativos y propender por una distribución socio espacial justa y equilibrada de estos impactos.
3. Armonizar la estrategia de desarrollo físico espacial con la de carácter económico y social, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
4. Rescatar el principio de la competitividad del ente territorial para optimizar el uso de los recursos y maximizar la generación de beneficios sociales colectivamente.





5. Establecer el ordenamiento como mecanismo de planificación que permita recuperar espacios para un adecuado aprovechamiento y apropiación del suelo por la población.
6. Establecer los mecanismos de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, y forestal, entre otros, propiciando posibilidades de acceso, ocupación y uso del suelo en la zona rural, controlando la microparcelación.
7. Establecer los usos del suelo principales, compatibles, complementarios y restringidos que dinamicen el desarrollo del corredor del río Aburrá, valorándolo como componente estructurante del ordenamiento y elemento esencial del espacio público
8. Controlar el crecimiento de la malla urbana, proyectando densidades y disponer de una adecuada reglamentación de los usos, racionalizando la ocupación y el manejo del suelo
9. Adquirir terrenos, aplicando los instrumentos legales que establece la ley, para ser utilizados en proyectos de interés colectivo o social.
10. Apalancar la financiación, investigación y transferencia de las tecnologías apropiadas para inducir la productividad de suelo.
11. Adelantar una estrategia de comunicación permanente para generar conciencia, sensibilización y opinión pública en torno al uso y ocupación urbana y rural.
12. Propiciar procesos de negociación y/o concertación en la resolución de conflictos por uso y aprovechamiento del suelo.
13. Propender por un mejor desarrollo de todos los componentes físicos, espaciales y ambientales para propiciar el mejoramiento del hábitat ciudadano, definiendo densidades, infraestructuras y equipamientos requeridos.
14. Controlar el cumplimiento de la asignación o destinación de los usos del suelo en los diferentes sectores o niveles del territorio.
15. Promover la planificación participativa o al derecho en desarrollo de la vivienda de interés social, conducente entre otras, a convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, dotado de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades compatibles y complementarias.
16. Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo, el entorno y su hábitat rural, fundamentando su desarrollo en la productividad de carácter ambiental, y proteger los recursos naturales, paisajísticos y sus características tradicionales.



**ARTÍCULO 16.** ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO: Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, la Administración Municipal debe tener en cuenta entre otras, las siguientes estrategias del ordenamiento, y las demás que sean necesarias para su implementación:

1. Adecuada oferta de servicios públicos básicos domiciliarios en torno a la vivienda, el espacio público, la creación de la infraestructura vial y de transportes como requisitos indispensables para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
1. Continuidad y coherencia en el desarrollo del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
2. Identificar las potencialidades, riquezas, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas y competitivas.
3. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades sociales y económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
4. Estimular el desarrollo del modelo de ocupación propuesto para inducir el ordenamiento de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, de expansión urbana y suburbana, favoreciendo la racional intensificación del uso del suelo en forma participativa y concertada.
5. Otorgar facultades especiales al Ejecutivo de la Administración Municipal para ejecutar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
6. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

## **CAPITULO II: COMPONENTES ESTRUCTURANTES Y EL MODELO DE OCUPACIÓN:**

**ARTICULO 17.** Los componentes estructurantes del espacio o territorio, identificados para planificar el ordenamiento territorial del municipio, son básicamente tanto los de carácter natural como antrópicos, los siguientes:



**1. Elementos naturales:**

- 1.1. El corredor del río Aburrá
- 1.2. Las crestas de las montañas
- 1.3. Las microcuencas de las quebradas

**2. Elementos antrópicos:**

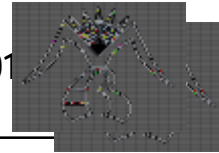
- 2.1. El espacio público
- 2.2. La línea de carácter férrea
- 2.3. Las vías troncales nacionales

**ARTICULO 18. MODELO DE OCUPACIÓN:** Con fundamento en los citados elementos o ejes estructurantes, se concibe el modelo de ocupación territorial del municipio y cuyo contexto ajustado, se plantea claramente tanto en los planos como en el texto documental técnico definitivo, el cual está soportado en función de las variables exógenas que se relacionan a continuación:

1. El hecho de integrar el Área Metropolitana
2. La cercanía del municipio a otras regiones como. Oriente, nordeste, norte y al núcleo principal o ciudad capital del departamento.
3. Estar atravesado por el río Aburrá, la línea férrea y las vías troncales
4. El fraccionamiento del territorio por el río Aburrá y el sistema multimodal
5. El acelerado proceso de conurbación en el Área Metropolitana.
6. Suministro de los servicios públicos básicos, prestados por entidad externa

**PARÁGRAFO:** Todo lo anterior, incide determinadamente en la identificación de una serie de elementos endógenos que posibilitan la constitución de un modelo de ocupación territorial, el cual se configura por los siguientes componentes y/o elementos estructurantes:

1. Una zona rural con producción agropecuaria sustentable y autosostenible, fundamentada en lo ambiental, que cumpla con una función ecológica, racionalizada y equilibrada para el desarrollo del municipio y el Área Metropolitana
2. Unos bordes de protección o cinturones verdes, que permitan controlar la conurbación, programando usos racionalizados del suelo.
3. Una zona suburbana, en la cual se mezclen los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad (sistema agropolitano), las cuales pueden ser objeto de desarrollo con restricciones o reglamentaciones de uso, de



intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema vial y el espacio público.

4. Un crecimiento urbano, racionalmente orientado hacia la renovación, la consolidación, el mejoramiento integral y la redensificación hacia adentro.

5. Un río Aburrá, integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, que proporcione la recuperación y articulación del espacio público, así como la concepción del corredor multimodal.

6. Un sistema de espacio público que incorpore efectivamente los elementos naturales destacados, articulados en el proyecto de circuito peatonal y ecoturístico, alrededor de la cabecera municipal, descritos en el componente general de la respectiva formulación.

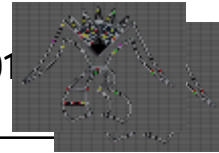
7. Un sistema vial y de transporte, que posibiliten la movilidad peatonal y vehicular, estableciendo un sistema de puentes que contrarresten la monodependencia y racionalicen la circulación al interior de la zona urbana.

8. Estimular la conformación del corredor de servicios metropolitanos, terciarizando y complementando los sectores primario y secundario de la economía a lo largo del río, para aumentar la calidad urbanística de la ciudad.

9. Una racional mezcla de usos múltiples, compatibles y complementarios que permitan distribuir en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios, la vivienda y el espacio público, entre muchos otros.

### **CAPITULO III: CONTENIDO ESTRUCTURAL:**

**ARTÍCULO 19. EL TERRITORIO Y SU ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO SUBREGIONAL:** El Municipio de Barbosa se encuentra al Norte del Área Metropolitana y geográficamente, hace parte de la subregión territorial del Aburrá Norte, en consecuencia todos los planes, programas, proyectos y acciones, deberán estar orientados contextualmente en función del desarrollo local y de la subregión:



**ARTÍCULO 20. LÍMITES DEL TERRITORIO.** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan.

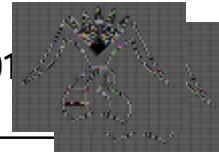
**ARTICULO 21. PERÍMETRO MUNICIPAL (LÍMITES):** El perímetro municipal se encuentra definido en ordenanza de la asamblea de Antioquia (Memoria del secretario de Gobierno del año 1912), los límites son:

Del desemboque de la quebrada de los tempranos (Quebrada de la Silva) en el río Aburrá, siguiendo ésta arriba hasta sus nacimientos, limitando con Girardota; de aquí limitando con el mismo distrito, línea recta a la cordillera, límite con Don Matías; siguiendo la cordillera hacia el norte hasta el frente del alto de Morrón, límite con Don Matías; de aquí línea recta al referido alto; de este a buscar los nacimientos de la quebrada la Montera; ésta abajo hasta su desemboque en el río Aburrá; hasta aquí límite con Don Matías; río Aburrá abajo hasta donde sale por la banda derecha de la quebrada Iracal, siguiendo ésta aguas arriba, limitando en Santo Domingo, hasta su nacimiento; de aquí a la cordillera límite con Santo Domingo, y siguiendo la cordillera hacia el sur, limitando con los distritos de concepción y San Vicente hasta el alto de Chamizo; de aquí limitando con Girardota, hacia el occidente hasta la piedra llamada Melonada; de ésta en línea recta al desemboque de la Quebrada los Tempranos (Quebrada la Silva en el río Aburrá, punto de partida).

#### **SECCION 1: DE LA CLASIFICACION DEL SUELO:**

**ARTÍCULO 22.** El suelo urbano comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el P.B.O.T., le corresponden al uso urbano y que además disponga de la infraestructura vial y la red de servicios públicos básicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el **perímetro urbano**, el cual no puede ser mayor que el perímetro de servicios sanitarios conforme a lo establecido por el artículo 31 de la ley 388 de julio 18 de 1.997. El perímetro urbano conforme a la Ley 388/97, es el siguiente y tiene un área de 105.17 Ha, así:

**NORTE:** partiendo de la desembocadura de la Quebrada Ovejas en el río Aburrá, por éste aguas abajo hasta la desembocadura de la Quebrada El Reventón, por ésta aguas arriba hasta la intersección con la línea férrea, por la línea férrea en dirección nor-oriental hasta el cruce con la quebrada Santa Rosa; por ésta aguas abajo hasta su confluencia en el río Aburrá.



**ORIENTE:** de la desembocadura en el río Aburrá de la Q. Santa Rosa, por el río aguas arriba hasta hallar la confluencia de la quebrada Dos Quebradas, por ésta aguas arriba hasta su cruce con la transversal oriental (vía que conduce al nordeste), de aquí en dirección occidente, por dicha vía hasta encontrar la carrera 17 o carretera antigua a Cisneros, siguiendo por ésta en dirección sureste hasta encontrar la curva más alta de la vía, que coincide con los nacimientos del caño que atraviesa la unidad deportiva, de aquí por todo el filo de la granja El Alto al cruce de la cañada El Cementerio, por ésta aguas abajo hasta encontrar el primer afluente en la margen izquierda, por éste aguas arriba hasta encontrar la cota 1.320, por esta cota en dirección Occidente y sur a buscar la quebrada Aguas Calientes, por ésta aguas arriba hasta la cota 1.350.

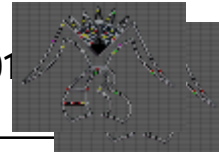
**SUR:** Desde la intersección de la quebrada Aguas Calientes con la cota 1.350, de aquí en dirección suroeste a encontrar la quebrada La López, por ésta aguas abajo hasta la cota 1.350, siguiendo por esta cota hacia el occidente hasta encontrar la Q. La Toma; por ésta aguas abajo hasta encontrar la cota 1.320; por ésta en dirección occidente hasta encontrar el caño cercano a la troncal, por el caño aguas abajo hasta la calle 8, de aquí a la vía troncal o carrera 20; por ésta en dirección occidente hasta encontrar el amagamamiento indicado en el plano, que desemboca cerca de Tejicondor; por este amagamamiento aguas arriba hasta la cota 1320, por esta cota 1320 en dirección occidente hasta el cruce con la Q. Ovejas.

**OCCIDENTE:** desde el cruce de la cota 1320 con la Q. Ovejas, por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el río Aburrá, punto de partida.

**PARÁGRAFO:** Se establece el perímetro urbano del **corregimiento El Hatillo**, así:

Por el **norte:** partiendo de la desembocadura en el río de un caño cercano a la instalación de las EEPP, por éste aguas arriba hasta encontrar la línea férrea, por ésta, cogiendo un retiro de 15m hacia el occidente, incluyendo toda la construcción de la estación así como el cementerio a buscar la línea de oleoducto en el cruce de un camino que conduce a la universidad de Antioquia, por este camino a encontrar un caño cercano.

**Occidente:** por este caño aguas abajo hacia el río Aburrá, por éste aguas arriba a encontrar la desembocadura de una quebrada en la margen derecha. Por esta quebrada aguas arriba, hasta la cota 1360.



**Sur:** por la cota 1360 en dirección oriente a encontrar la quebrada que pasa cerca a la inspección.

**Oriente:** por esta quebrada aguas abajo hasta la vía Hatillo – Barbosa. Por la vía hacia el oriente a encontrar un caño en la margen derecha, por éste caño aguas abajo hasta el río Aburrá. Por el río Aburrá aguas arriba hasta el caño cercano a EEPP, punto de partida.

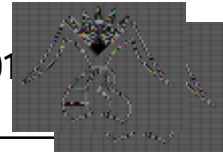
**ARTÍCULO 23. SUELO DE DESARROLLO:** Según lo establecido por el artículo 32 de la Ley 388 de julio 18 de 1.997 dicho suelo comprende las áreas de transición *contiguas al perímetro urbano* y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano durante la vigencia del P.B.O.T., confórmelo determinen los programas de ejecución. En tal sentido, la formulación no establece zonas de expansión a implementar durante la vigencia del plan, establecido para tres periodos constitucionales de gobierno municipal, de acuerdo con la Ley 388/97.

**ARTÍCULO 24. SUELO SUBURBANO:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99/93 y ley 142/94; el perímetro suburbano es el siguiente

**Norte:** Desde la desembocadura de la quebrada Ovejas en el río Aburrá, por éste aguas abajo hasta la confluencia de la quebrada El Guadual, por ésta aguas arriba a encontrar la línea férrea, por ésta en dirección oriente hasta la vía que conduce a la vereda Montañita, por esta vía en dirección noreste hasta el cruce con la quebrada Cinco Reales, por ésta aguas abajo hasta la confluencia en el río Aburrá.

**Oriente:** De la confluencia de la quebrada Cinco Reales en el río Aburrá, por éste aguas abajo hasta donde se aproxima a la transversal oriental, por ésta en dirección occidente hasta el cruce con la quebrada Dos Quebradas, por ésta aguas arriba hasta la cota 1.380, por esta cota hasta encontrar la quebrada Llano Chiquito, por ésta aguas arriba hasta su cruce con la vía que conduce a Concepción.





**Sur:** Desde el cauce de la quebrada Llano Chiquito con la vía que conduce a Concepción, por esta vía en dirección occidente hasta interceptar la cota 1.350, por ésta hasta encontrar la quebrada Ovejas.

**Occidente:** Desde la intercección de la cota 1.350 con la quebrada Ovejas, por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el río Aburrá, punto de partida.

1. En total el área suburbana a la cabecera municipal suma un área de 165.85 Ha. Sin embargo se considera suelo suburbano, el anexo al casco urbano del corregimiento del Hatillo (Mirar plano de perímetro urbano del Hatillo) así: margen izquierda 15.5 ha y margen derecha 10.2 Ha para un total de 25.7.

2. Se dispone así, un área total del suelo suburbano en Barbosa tiene una extensión de 258.8 Ha.

#### **MARGEN IZQUIERDA CON RELACION AL RIO (primer tramo)**

**Norte:** Partiendo del cruce de un caño cercano a las Empresas Públicas con la línea férrea, por esta agua arriba hasta la cota de 1.350, por esta en éste sentido occidente, hasta encontrar la vía que conduce al Hatillo.

**Oriente:** Por esta vía en dirección sur hasta encontrar el retiro de los 15 mts de la línea férrea.

**Sur:** Por el retiro de los 15 mts, de la línea férrea en dirección oriente, siguiendo hasta encontrar el caño cercano a las Empresas Públicas.

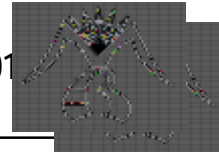
**Occidente:** A partir de este caño cercano a las instalaciones de las Empresas Públicas, siguiendo aguas arriba hasta encontrar el cruce con la cota 1.350 (punto de partida).

#### **SEGUNDO TRAMO:**

**Norte:** Partiendo del cruce de un camino que conduce a la Universidad de Antioquia, con la cota 1.350, por esta en dirección occidente hasta encontrar un caño cercano.

**Oriente:** Por este caño aguas abajo hasta encontrar el cruce de la línea del oleoducto.





**Sur:** A partir de la línea del oleoducto, por esta en dirección oriente, hasta un camino que cruza con la línea férrea, luego asumiendo el retiro de 15 mts de la línea férrea, por este en la misma dirección oriente hasta el camino que conduce a la Universidad de Antioquia.

**Occidente:** Por el camino en dirección norte, hasta encontrar la cota 1.350 (punto de partida)

También se incluye el área del corregimiento de Popalito, con un área suburbana establecida de 67.3 Ha.

**Norte:** Partiendo de la vía que conduce a la Vereda Popalito, entre las Veredas Popalito y la Pradera, hasta el cruce de esta vía y al Quebrada La Calda.

**Oriente:** Por la Quebrada de la Calda, bordeándola en dirección occidente hasta el límite predial de una de las vías que conduce a las parcelaciones.

**Sur:** Por esta vía hacia las parcelaciones hasta la vía Barbosa – Cisneros.

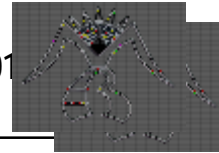
**Occidente:** Del cruce de la Vía Barbosa – Cisneros, bordeando la vía hasta encontrar de nuevo la vía que conduce a la Vereda Popalito entre la vereda La Pradera (punto de partida).

Se dispone así, un área total del suelo suburbano de Barbosa, de una extensión de 258.8 Ha.

**ARTÍCULO 25. SUELOS DE PROTECCIÓN:** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo rural, urbano, suburbano y de expansión urbana que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**PARÁGRAFO:** Se establecen a continuación las zonas de protección en cada una de las clases de suelos (rural, urbano, suburbano)

**1. Suelo de protección en el área rural:** en ésta área se definió 3 zonas como suelos de protección así:



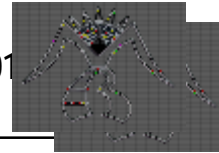
Zona 1: margen derecha del río Aburrá por encima de la cota 1.900 m.s.n.m (en promedio) e incluyendo la loma de la Llorona; sobre esta faja nacen las principales microcuencas de estas margenes, suma una extensión de 4436.6 Ha (de ella hace parte los sectores 1-2-3-4 de las áreas de intervención territorial)

Zona 2: margen izquierda del río Aburrá por encima de la cota 1900 m.s.n.m incluyendo la zona boscosa de las veredas el Tigre, Altamira, Filoverde y Paraíso (cota 1.600 m.s.n.m); también allí nacen las principales microcuencas de esta margen, suman una extensión de 4747.9 Ha (de esta hacen parte los sectores 5-6-7 de las áreas de intervención territorial)

Zona 3: corredor del río Aburrá: con una extensión de 2219.1 Ha es la faja comprendida por debajo de la cota 1300 m.s.n.m hasta el casco urbano y desde los límites con Santo Domingo y por debajo de la cota 1400 m.s.n.m desde el casco urbano hasta los límites con el municipio de Girardota. (Hacen parte los sectores 15-16-17 de las áreas de intervención territorial)

De cada una de estas tres zonas se propone una faja de territorio que integrándolos a fajas similares homogéneas de otros municipios pueden hacer parte del sistema de parques naturales metropolitanos, así:

1. La zona uno se integraría con los municipios de Copacabana, Girardota, Bello, Medellín, Envigado, Guarne y Rionegro, para articular el parque del Arví.
2. La zona de Altamira, el Tigre, Filoverde y Tablazo se integraría al parque del cerro Quitasol, La Popa, La Mata conformado por los municipios de Bello, Copacabana y Girardota respectivamente.
3. La zona del corredor del río, en el cual se debe reservar una faja entre el parque de las aguas y la quebrada la Chocona del corregimiento del Hatillo para integrarla con la faja del municipio de Girardota entre el casco urbano y la quebrada la Silva (límite municipal con Barbosa), esta faja corresponde al transcurso del río Aburrá donde éste presenta mayor sinuosidad en todo el Valle de Aburrá, y donde requiere de un manejo especial, además en los predios de la facultad de zootecnia y veterinaria de la U de A, aún se conserva una gran variedad de especies de fauna y flora nativas de la región; el núcleo de esta faja sería el parque de las aguas.



4. Hacen parte también del suelo de protección del área rural los diferentes elementos naturales, sitios y sus retiros que conforman el patrimonio natural y paisajístico del Municipio, como cerros, altos, valles, bosques, microcuencas, nacimientos, lagos, lagunas, aguas minerales, etc. y que estén por debajo de la cota 1900 m.s.n.m y cuyo manejo y protección e inventario debe hacerse con un plan de protección y reglamentación para la construcción del patrimonio natural y paisajístico, de igual forma los sitios y zonas identificadas en el plano de amenazas y alto riesgo, a las cuales se les debe establecer una faja de protección y acciones de instrumentación para la mitigación del riesgo.

## **2. Suelo de protección del área suburbana:**

El área suburbana anexa a la zona urbana central o cabecera municipal se conformó como se indicó en el plano, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El sector ubicado por debajo de la cota 1380 msnm, entre la quebrada Dos Quebradas, Q. Llano Chiquito y el límite de perímetro urbano, se considera de protección debido a las avenidas torrenciales que se presentan en este sector en las áreas de influencia de la quebrada Dos Quebradas, Vallecitos, Cañada Honda, Llano Chiquito, etc., que tienen una incidencia muy alta para la ubicación de construcciones, haciéndose necesario una reglamentación de baja densidad.
2. El sector entre la Q. Llano Chiquito, la Q. Aguas Calientes y límite de perímetro urbano tiene restricciones de topografía para la ubicación de construcciones, pero puede tener espacios para la recreación y el turismo organizado y con protección y control sobre las quebradas.
3. El sector de la margen izquierda del río, entre la Q. Santa Rosa y la vía que comunica a la vereda Montañita, se plantea como suelo de protección por tener la faja de inundación y retiro del río Aburrá y la Q. Santa Rosa y un retiro de 15m de la línea férrea, que se considera de protección.
4. El sector entre el río y la línea férrea, merece especial cuidado por estar dentro de la zona de retiro del río y de la línea férrea, la faja de inundación del río y además tiene en la actualidad construcciones que ameritan su reubicación y por ende la definición de la zona como de protección.



5. El sector entre la vía a Concepción y el límite de perímetro urbano, debe considerarse de protección debido a que la topografía presenta pendientes altas que dificultan una densificación considerable y en algunos sitios se ha dado lugar a movimientos de masa y deslizamientos, por lo tanto se plantea como suelo de protección.

### 3. Suelo de protección en el área urbana:

En el área ubicada dentro del perímetro urbano se tienen áreas identificadas en el plano respectivo, se determinaron tres sectores así:

1. Sector el Paraíso: entre la cota 1350 msnm (límite urbano), la Q. La López y la vía Hatillo – Barbosa (troncal). Se definió como zona de protección por la topografía, altas pendientes y para frenar el desarrollo de construcción de vivienda.
2. Sector cerro de la Virgen – subestación de energía. Protección de los retiros de las quebradas y río Aburrá así como protección por manejo de pendientes y deslizamientos.
3. Protección en el área de desarrollo de vivienda: la cual se debe dar entorno al retiro de quebradas y del río Aburrá, en las fajas de inundación, así como la exigencia de estudios geológicos y geotécnicos en las zonas de pendiente alta, donde se pretenda localizar y construir vivienda para garantizar la estabilidad, así como los correspondientes retiros y áreas comunales.

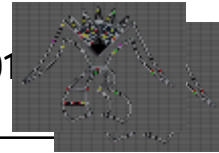
En la zona del corregimiento del Hatillo también se localizan una zona de protección Rural localizada en la margen derecha del río.

**NORTE:** Partiendo desde el cruce de un camino veredas y la cota 1.400, por esta cota en dirección occidente hasta un camino veredal.

**OCCIDENTE:** Por este camino veredal hacia sur hasta encontrar la cota 1.500.

**SUR:** A partir de la cota 1.500, por esta en dirección oriente hasta el cruce con la línea de alta tensión.

**ORIENTE:** A partir del cruce de la línea de alta tensión por esta, hasta encontrar el camino veredal, que cruza de nuevo en cota 1.400 (punto de



partida).

### **Suelo de protección del área suburbana del Corregimiento del Hatillo**

Se presenta en los dos costados de las márgenes del río.

#### **Margen derecha con relación al río**

**NORTE:** Partiendo del cruce de un camino veredal y la Vía Hatillo – Barbosa, por esta dirección occidente hasta la quebrada que pasa cerca de la inspección, por esta agua arriba hasta encontrar la cota 1.360.

**ORIENTE:** Por la cota 1.360 en sentido occidente hasta un camino veredal, por este hasta encontrar la cota 1.400.

**SUR:** Por la cota 1.400 en dirección oriente hasta encontrar un camino veredal.

**OCCIDENTE:** Por el camino veredal en dirección hacia la vía Hatillo – Barbosa (punto de partida).

#### **Margen izquierda con relación al río**

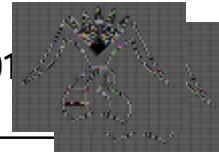
**NORTE:** Partiendo del cruce de la vía hacia el Hatillo y la cota 1.350, por esta en dirección occidente hasta el camino que conduce a la Universidad de Antioquia.

**ORIENTE:** Por el camino veredal que conduce a la Universidad de Antioquia en dirección sur hasta la línea de 15 mts de retiro de la línea férrea.

**SUR:** Por la línea de retiro de 15 mts en dirección oriente (incluyendo la construcción del cementerio) hasta la vía Hatillo – Barbosa.

**OCCIDENTE:** Por esta vía en dirección norte hasta encontrar de nuevo la cota 1.350 (punto de partida).

**ARTÍCULO 26. ZONA DE AMENAZAS Y RIESGOS POTENCIALES:** Se autoriza al Alcalde Municipal para que contrate los estudios específicos relativos a las zonas de *amenazas de riesgo medio o moderado y de riesgo bajo o leve*, para que se establezcan las soluciones en términos de



inversiones para horizontes de corto y mediano plazo, en coordinación con las autoridades ambientales del nivel metropolitano y regional

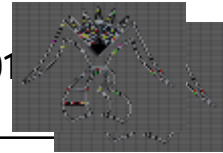
**PARÁGRAFO 1:** La Administración Municipal debe publicar los mapas que contienen las zonas de amenazas y riesgos potenciales en todas sus consideraciones, determinadas en la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para que sea de amplio conocimiento por parte de comunidad.

**PARÁGRAFO 2:** Las zonas de *amenazas de alto riesgo* deben ser notificadas por parte de la Secretaría de Planeación a los afectados, y controlar las construcciones, exigiendo estudios especializados que permitan hacer exigibles, la implementación de los sistemas de mitigación y/o solución, una vez se adopte el P.B.O.T., de acuerdo a los términos del documento técnico y a lo descrito en el Plano respectivo.

**PARÁGRAFO 3:** Las áreas que por sus características representen amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitan y se excluyen de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo; analizar **planos** números dos urbano y cuatro rural ( **UR – 02 y RU – 07**)

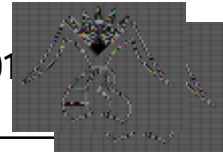
**PARÁGRAFO 4: Se establece en síntesis las siguientes zonas de riesgo y amenazas**

<b>Amenaza por caída de rocas:</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Sitios más frecuentes</b>
Es un fenómeno lento que se da por desprendimiento de fragmentos de roca de tamaño muy diverso en zonas elevadas. Es favorecida por las condiciones climáticas y por la estructura de la roca	Sector Hatillo (Margen derecha río Aburrá) por encima de la cota 1500, generadas por desestabilización de laderas y por las pendientes Quebrada la Lomita (margen derecha) Quebrada Santa Rosa (zona aledaña) Vía férrea (margen izquierda río Aburrá). Los fragmentos se encuentran en laderas y depósitos con pendientes suaves. Hacia el norte se ubican organales (pendientes más fuertes)
<b>Amenaza por deslizamientos:</b>	



<p>Es el producto de una serie de fenómenos de remoción en masa, las cuales se relacionan con el desplazamiento o transposición de volúmenes variables de suelos, bloques y masas rocosas por efecto de la gravedad, movimientos sísmicos, etc.                  Ejemplo: desplomes, desprendimientos, derrumbes, reptación, flujos de lodo, solifluxión, deslizamientos.                  Tiene fuerte incidencia de la lluvia y la acción antrópica como la deforestación</p>	<p>Hatillo: debido a la actividad antrópica existen coronas de deslizamiento activo: Carretera Hatillo – Barbosa. Carretera Hatillo Don Matías a 800 m del Hatillo y 300 m más adelante de dicho sitio. Se da también la caída de rocas.                  Área urbana con deslizamientos de tipo rotacional, esferoidal o elipsoidal, afectando suelos residuales y coluviones                  Carretera Barbosa – Concepción                  Camino hacia vereda Potreritos                  Laderas adyacentes a la Q. La López                  Carretera Medellín – Barbosa – Porce</p>
<p><b>Amenazas por reptación:</b></p>	
<p>Este fenómeno se reconoce por irregularidad en la superficie e inclinación de cercas, árboles, postes.</p>	<p>Laderas del cerro de la Virgen y cerros cercanos                  Laderas ubicadas al sur del Municipio                  Cerca del área urbana</p>
<p><b>Amenaza por inundaciones y avenidas torrenciales:</b></p>	
<p>Son múltiples las causas. Las más comunes son las producidas por la precipitación cuyo volumen y duración son lo suficientemente grandes para sobrepasar la capacidad de almacenamiento de las cuencas. El mayor problema de las inundaciones no es el fenómeno en sí, sino la vulnerabilidad de los asentamientos localizados en áreas inundables.</p>	<p>Crecientes periódicas del río Aburrá y de algunos afluentes como: Q. La López, Q. Santa Rosa, Q. Los Chorros.                  Franja aluvial en ambos lados del río Aburrá                  Algunas quebradas invadidas en la zona urbana como la Q. La López (urbanización 30 de Mayo), Aguas Calientes y cañada del niño que presentan riesgo Potencial por mala disposición de residuos sólidos adicionalmente. Q. Cestillal</p>
<p><b>Amenaza por erosión y socavación de orillas:</b></p>	
<p>Dicho proceso ocurre localmente a los sectores del cauce formados por bancos aluviales recientes, los cuales predominan a lo largo de todo tramo en el Municipio exceptuando 2 tramos entre la Q. La Culebrita y la</p>	<p>Sector entre la quebrada La Silva y el Hatillo, por su amplia llanura aluvial.                  La vía Hatillo – Barbosa en algunos tramos                  Asentamientos de vivienda realizados sin respetar el retiro del río tales como el barrio la Esmeralda, el Porvenir y algunos</p>





amoladora y entre la Q. Popalito y Aguas Frías, donde el cauce está labrado en roca. Este se identifica por la explotación de materiales para construcción aguas arriba del río	sectores del Hatillo Asentamientos en retiros de quebradas (30 de Mayo, El Portón, Buenos Aires, Aguas Calientes, El Progreso, etc.)
<b>Amenaza por tectónica:</b>	
Se evidencian teniendo criterios como es carpes, quebradas alineadas y zonas de cizalladura. Se presentan problemas de fallas, alineamientos y diaclasas (ver diagnóstico)	Hatillo, casco urbano Municipio, vereda Isaza, Filoverde y la Lomita.

**ARTÍCULO 27: SUELO RURAL:** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

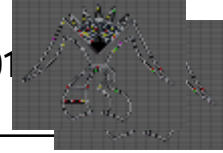
**PARÁGRAFO:** Para el caso de Barbosa, este suelo lo constituye el área comprendida dentro de los límites municipales, exceptuando el área urbana, es decir, al área total municipal se le debe restar la zona urbana comprendida dentro de los perímetros urbanos de la cabecera municipal y el corregimiento del Hatillo. El suelo rural de Barbosa tiene una extensión de 20.355.1 Ha  
**Analizar Plano N° 11.**

**SECCION 2: DE LOS HECHOS METROPOLITANOS Y LOS PROYECTOS:**

**ARTICULO 28: HECHOS METROPOLITANOS:** Se consideran, hechos metropolitanos los siguientes:

1. El Río Aburrá y el sistema de quebradas afluentes.
2. El ferrocarril y el metro tren.
1. Los parques longitudinales ecológicos con incidencia urbana y suburbana
2. Tratamiento y disposición de los desechos líquidos y recuperación del río Aburrá.





3. Tratamiento y disposición final de los desechos sólidos.
4. Manejo integral del espacio público y patrimonio.
5. Proyecto ecoturístico integral de la zona norte
6. Sistema de acopio y comercialización de productos y servicios a través de una central mayorista del norte con sede en el Hatillo.
7. Vivero piloto y jardín botánico en la zona norte
8. Manejo de los sistemas de acueducto y alcantarillado rurales del Aburrá Norte.
9. Centro agroindustrial de frutas y horticultura.
10. Centro de procesamiento de derivados del café.
11. Hospital subregional de segundo nivel del Aburrá Norte concede en Barbosa.
12. Universidad del Aburrá Norte con sede en predios de la U de A en el Hatillo.
13. Constitución del parque metropolitano integrando los parques de Altamira y el Tigre en Barbosa con el de la Mata en Girardota, la Popa en Copacabana y Quitasol en Bello.
14. Construcción de una terminal de carga con sede en el Hatillo.
15. Manejo integral de las microcuencas de Barbosa.

**ARTICULO 29. MEGAPROYECTOS:** Constituyen megaproyectos los siguientes:

1. Hospital subregional de 2º nivel.
2. Centro recreativo Parque de las Aguas. II etapa.
1. Variante Porce margen izquierda río Aburrá, desde Hatillo a Porce y



Caucasia.

2. Tren de cercanías Bello – Porce o Metro – Tren integrando las estaciones del parque de las aguas, Hatillo y la central, y su articulación vial.
3. Ampliación troncal occidental o Doble Calzada Niquia – Hatillo, con su respectiva dotación e infraestructura.
4. Corredor turístico (cerro de la Virgen, centro turístico dos Quebradas, puente pulido, ingenio panelero, estación férrea, malecón, parque Simón Bolívar, parque Santiago de los Caballeros).
5. Corredor turístico río Aburrá entre Girardota y Hatillo, cogiendo toda la zona meandrica del río (deportes náuticos, zonas de camping, pesca deportiva, etc.)
6. Vía Concepción – Barbosa, vía la ESE – Don Matías, para integrar los dos circuitos turísticos de embalses y proporcionar integración subregional.
7. Articulación de la infraestructura turística, recreativa, cultural y deportiva alrededor de las estaciones del tren de cercanías en la zona norte.

**ARTICULO 30. MACROPROYECTOS.** Están constituidos por los siguientes:

1. Universidad del Aburrá Norte, localizada en la Hacienda El Progreso de la U de A del corregimiento el Hatillo con orientación a las tecnologías agropecuarias.
2. Sistema de transporte por cable telesillas (centro turístico urbano de Barbosa).
2. Central de cuerpo de bomberos zona norte.
3. Central agrícola del norte.
4. Central mayorista Aburrá Norte.
5. Vivero Zona norte.
6. Conservación del medio ambiente y reserva ecológica caminos



prehispanicos.

7. Conservación riqueza arqueológica y restauración petroglifos y arquitectura indígena de la zona (Bugá, Graciano, Las Peñas y Matasanos)
8. Pista de aterrizaje y decolaje de ultralivianos.
9. Zona comercial y turística Parque de la Aguas y el Metro Tren suburbano o de cercanías ( generación de empleo).
10. Malecón del río, incluyendo sendero peatonal y su articulación con la estación de la línea férrea.
11. Proyectos agropecuarios (fique, hortifruticultura, etc.)
12. Centro Turístico Dos Quebradas.
13. Ampliación variante Hatillo Cisneros.
14. Sistema de transporte por teleférico.
15. Constituir e institucionalizar los comedores y refugios turísticos en el cerro de la Virgen, Dos Quebradas, puente pulido, ingenio panelero, estación férrea, parque Simón Bolívar y Parque Santiago de los Caballeros)
16. Recuperación de las estaciones del tren como centros culturales y turísticos.
17. Conexión vial de la troncal occidental con la vía al municipio de Concepción.
18. Conexión San Vicente – Troncal occidental.
19. Variante alto de la Sierra – El Hatillo.

**ARTICULO 31. PROPUESTA DE PROYECTOS MUNICIPALES:** Por la naturaleza que implica la complementación de las políticas que se formulan, conjuntamente con los objetivos estratégicos que concomitantemente se establecen en la presente formulación, se procede a inventariar las principales ideas de proyectos, las cuales se deben dimensionar, evaluar y ejecutar en perspectiva de enriquecer los componentes que hacen del sector



ecológico y del medio ambiente; Ideas que se describen a continuación, así:

1. Propiciar el atravesamiento del río Aburrá con el sistema de puentes peatonales, caballar y vehicular.
2. Construir centros, puestos de salud y hospitales en los centros poblados que lo justifiquen.
3. Construir unidades sanitarias en los planteles que lo requieran.
3. Construir unidades deportivas según demanda de la comunidad.
4. Construir y dotar los parques infantiles en los niveles urbano y rural.
5. Dotar de parques, plazuelas y plazoletas, y espacios públicos los sitios que sean demandados por la población o en los diversos centros poblados.
6. Construir y dotar las casa de la cultura y las bibliotecas que así se requieran.
7. Construir puentes sobre las quebradas que justifique la comunidad.
8. Construir los senderos peatonales y ecoturísticos paralelos a las quebradas.
9. Construir sistemas de agua potable y saneamiento básico en las veredas.
10. Construir la casa del campesino
11. Construir y mejorar las condiciones de la vivienda de interés social.

## **ARTICULO 32. SANEAMIENTO BÁSICO:**

### **1. Ubicación del relleno sanitario**

Las previsiones para la futura ubicación del relleno sanitario en los términos del acto administrativo AB-01273 de la Dirección Regional Ambiental del Aburrá Norte, se prospecan en el predio localizado en la Vereda Potrerito o



en predios cercanos a Porce. Alternativamente se puede implementar un proceso de pirolisis en el lote contiguo a la empresa Kimberly.

## **2. Tratamientos para reducir los niveles de desechos sólidos:**

En la formulación se han establecido programas tendientes a ejecutar campañas educativas en los planteles estudiantiles y las organizaciones sociales para sensibilizar y culturizar el manejo y el reciclaje de los desechos sólidos, dando orientación sobre las bondades de salubridad, las técnicas del reciclaje, la compostación y la lombricultura, entre otros.

## **3. Disposición final de escombros:**

En el componente relativo a los servicios públicos, se formula la política sobre el manejo de *los escombros* enfatizando la urgencia de seleccionar un sitio para posibilitar la disposición, el cual se localizará en el lote ubicado entre las Veredas las Lajas y Popalito cerca al carretero.

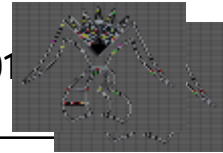
## **4. De las aguas residuales:**

Se considera que los colectores urbanos se pueden localizar en las fajas de retiros de sesenta (60) metros previstos para la construcción del corredor multimodal, paralelo al río Aburrá, localizando la planta de tratamiento en los terrenos aledaños a la Empresa Colkim.

## **5. Manejo de los residuos líquidos y sólidos en el suelo rural:**

5.1. Como se expresa en la presente formulación, las políticas conciben para el manejo de los residuos líquidos, la construcción de pozos sépticos propiciando una cobertura territorial, y dando soluciones de manera preferente a los llamados centros poblados rurales, implementando sistemas independientes de alcantarillados y tratamiento final de los efluentes

5.2. En relación con los desechos sólidos, se propone ampliar la cobertura de recolección hasta donde sea posible, empleando las vías y los vehículos adecuados para ello, tal como se realiza en la actualidad, induciendo por parte de la empresa prestadora de los servicios de aseo, tratamientos de



reciclaje y el manejo técnico en los centros poblados, a nivel del cómpost, la lombricultura y la clasificación de los desechos.

## CAPITULO IV: DEL ESPACIO PUBLICO:

### ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 33.** Se entiende por ESPACIO PÚBLICO, el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. **Ver plano urbano número siete (UR – 07)**

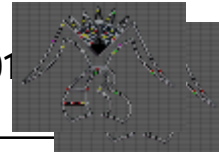
**PARÁGRAFO 1:** Se destinan los espacios públicos como componente de la calidad de vida de la población y además para el disfrute y aprovechamiento del entorno las siguientes áreas, así:

1. Las áreas para circulación peatonal y vial.
2. Las áreas para recreación activa y pasiva.
3. Las áreas de antejardines y retiros.
4. Las áreas para las fuentes y nacimientos de aguas.
5. Las áreas para parques, plazas, plazuelas y plazoletas
6. Las áreas para servicios públicos comunales.
7. Las áreas para amoblamiento urbano según sus expresiones.

**PARÁGRAFO 2:** Se establece como funciones del espacio público las siguientes:

1. Asegura el equilibrio ecológico.
2. Proporciona seguridad y protección.
3. Conformar el paisaje urbano estéticamente.
4. Sirve para el disfrute de la comunidad.
5. Sirve para el encuentro, el descanso y la circulación y para los minusválidos.
6. Sirven de patrimonio cultural: los sitios, monumentos ó edificaciones rescatados

**PARÁGRAFO 3:** El espacio público determinado, o canjeado por áreas de características similares, solo ser variado por los concejos municipales, a



iniciativa del Alcalde.

**ARTICULO 34.** CREACIÓN DE LA ENTIDAD RECTORA PARA MANEJAR EL ESPACIO PUBLICO: El Municipio en concordancia con la ley, creará una entidad o Unidad Administradora para manejar el espacio público y el patrimonio inmobiliario, las áreas de cesión obligatoria y por consiguiente las destinadas y las constitutivas del espacio público conforme al estudio que se elabore en el término de un año a partir de la adopción del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1:** El espacio público se defiende empleando “La Acción Popular” establecida en el artículo 1005 del código civil y se tramita mediante el procedimiento establecido en el artículo 414 del código de procedimiento civil.

**PARÁGRAFO 2:** El espacio público requiere organización para uso de la comunidad, y debe dotarse por amoblamiento para la belleza, la comodidad y la seguridad como:

1. Identificación y delimitación.
2. Iluminación según características y estética.
3. Construcción y acondicionamiento de senderos o pisos en material resistente y fácil mantenimiento y antideslizante.
4. Colocación de recipientes para basuras, señalización, elementos artísticos, piletas.

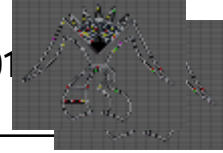
**PARÁGRAFO 3:** Son acciones y procedimientos del espacio público las siguientes:

1. Identificación del Espacio Público por parte de la oficina de planeación.
2. Elaborar fichas de cada predio ó espacio público con sus características.
3. Incluir el espacio público en el P.B.O.T con aprobación por el Concejo Municipal.
4. Ejecutar acciones para adecuar y vigilar el espacio público.

**ARTICULO 35:** Se constituyen en espacios públicos para el futuro, en el municipio de Barbosa, los siguientes sitios:

1. El río Aburrá como eje estructurante del espacio público en el Valle de Aburrá y específicamente en el Municipio de Barbosa.
2. Las acciones urbanísticas en los centros históricos urbanos que identifique planeación municipal.





3. Las estaciones del tren actuales y futuras: comunicarlas con los centros poblados a través del tren de cercanías o Metro-tren.
4. Los parques recreativos como el alto de Matasanos, Parque de las Aguas.
5. El sistema de senderos ecológicos en las quebradas Ovejas y la López. Corredor ecoturístico zona urbana.
6. El corredor ecoturístico zona urbana.
7. Los demás espacios públicos que propongan la comunidad y que se coordinen a través de planeación municipal, y los recomendados por el área Metropolitana y Corantioquia, tratando por todos los medios de llegar a una meta de 5 m<sup>2</sup>/hab. en la vigencia de P.B.O.T.

**ARTICULO 36.** Son principios rectores del espacio público los siguientes:

1. Asegurar la articulación / niveles, creando red ordenada de espacios públicos para su uso racionalizado.
2. Apropiación directa de la comunidad de los espacios deportivos y recreativos.
3. Asegurar la integración con lo urbano, edificios, equipamiento.
4. Alcanzar dignidad, calidad y categoría, ya que no debe ser un elemento residual dentro del contexto urbano.
5. Debe ser elemento estructurante de la ciudad e incorporado al P.B.O.T.
6. El espacio público: complementa la vida urbana con significado social.
7. Espacio público: sirve para albergar población que circule, que descanse, busque contactos, que carecen de ocupación o está ociosa; ejemplo, el espacio para los vehículos circular y parquear.
8. Asegurar la participación de la comunidad en la definición del manejo, uso y conservación del espacio público.
9. Que los espacios públicos tengan padrinos o dolientes.