

BIBLIOGRAFÍA

- ❑ Andrade, Angela y Amaya, Manuel José. El Ordenamiento Territorial en el IGAC: Aproximación Conceptual y Metodológica. En Revista Informática del Proyecto SIG – PAFC, año 1, No. 3. IGAC, Santafé de Bogotá, 1994.
- ❑ ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ - CIUDAD EDUCADORA. Escenarios urbano educativos.
- ❑ ALIANZA/UNESCO (5A. ED.); v.3a. parte: “hacia una ciudad educativa”. pp.247 y ss.
- ❑ Antioquia, D.A.P., División de Desarrollo Municipal. Propuesta para la Elaboración e Implementación de Planes de Desarrollo, Ley 152 de 1994 – 1995.
- ❑ Antioquia, D.A.P. División Gestión y Modernización Municipal. Ley 60 de 1993: Plan de Inversiones, Medellín, DAP, 1996.
- ❑ Antioquia, D.A.P. Orientaciones Metodológicas para la Elaboración de Planes de Acción Municipal, la Evaluación y Seguimiento del Plan de Desarrollo. Medellín, DAP, 1996.
- ❑ Anuario Estadístico de Antioquia. 1995 - 1996. Antioquia, Gobernación, Secretaría de Agricultura, inventario agropecuario. 1996. Medellín.
- ❑ Arias, Luis Alberto. Documento Anotaciones al Diagnóstico Ambiental. El recurso Suelo en la Jurisdicción de Corantioquia. Medellín 1997. 6p.
- ❑ BERNAL, Jorge A. Integración y Equidad, Democracia y Política Social.
- ❑ “Boisier, Sergio” (1977), Técnica de Análisis Económico Regional, con información Limitada ILPES, Santiago de Chile.
- ❑ “Boisier, Sergio” (1996), Modernidad y Territorio, Cuadernos del ILPES, No. 42, Santiago.
- ❑ BOTERO G. Contribución al Conocimiento de la Geología de la Zona Central de Antioquia. En: Anales de la Facultad de Minas, Medellín. N°. 57; 101 p.
- ❑ CALDERON, B. Evaluación de Viviendas afectadas por la inundación del 13 de septiembre de 1988 y que aún se encuentra sin reparar. Informe Técnico Interno
- ❑ Colombia. Ministerio del Medio Ambiente, el Alcalde y el Plan Ambiental, guía para su elaboración. Santafé de Bogotá. Ministerio del Medio Ambiente. 1995. 35p.
- ❑ Colombia. Presidencia de la República. Constitución Política de Colombia, Santafé de Bogotá, 1.991.
- ❑ Colombia. D.N.P., Del Plan de Desarrollo al Plan de Acción. Santafé de Bogotá, 1991.
- ❑ Consejo Nacional de Planeación, “Construyendo camino”, Diciembre de 1996.

- ❑ Consejo Nacional de Planeación. “Trocha Nacional Ciudadana”. La Sociedad Civil Construye Nación, Primera Edición. Santafé de Bogotá, 1998 pp439.
- ❑ Consejo Nacional de Planeación. Qué es ser Consejero de Planeación: Segundo Congreso. Santafé de Bogotá, 1.997.
- ❑ CONSTITUCIÓN NACIONAL, 1991.
- ❑ Corantioquia, Áreas de Manejo Especial en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal, (POTM). Agosto de 1998.
- ❑ Corantioquia, Boletín No.1 para Alcaldes, Honorables Concejales y Señores Concejales de Antioquia. Medellín, julio de 1998.
- ❑ Corantioquia, Boletín No. 2 para Alcaldes, Honorables Concejales y Señores Concejales de Antioquia. Medellín, julio de 1998.
- ❑ Corantioquia, Guía para Abordar la Dimensión Ambiental en los planes de Ordenamiento Territorial Municipal, (POTM). "Herramientas para la elaboración de los POTM": mayo de 1998.
- ❑ Corantioquia, Patrimonio Cultural, Ambiental, Paisajístico, Histórico y Arqueológico.
- ❑ Corantioquia, Planes de Ordenamiento Territorial Municipal. Lineamientos Técnicos. (Documento de Trabajo) Medellín, noviembre de 1998.
- ❑ Corantioquia, Restricciones del medio físico: amenazas naturales, riesgos en los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal. (POTM). Agosto de 1998.
- ❑ Corantioquia. Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia; Plan de Gestión Ambiental Regional 1998 - 2006.
- ❑ CORPES DE OCCIDENTE. El Occidente Colombiano, la Región del Futuro.
- ❑ De Mattos, Carlos (S.F.), Paradigmas, modelos y estrategias en la práctica latinoamericana de Planificación Regional .
- ❑ DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN, Unidad de Planeación Regional y Urbana, División de Inversiones y Desarrollo Territorial. Guía para la Formulación de los Planes de Desarrollo. Santafé de Bogotá, diciembre de 1997.
- ❑ El patrimonio cultural en el ordenamiento territorial. 1994; Hernando Bejarano Arismendi.
- ❑ GARCIA CANCLINI, Néstor. Consumidores y Ciudadanos. Grijalbo, México, 1995.
- ❑ GARCIA CANCLINI, Néstor. Culturas Híbridas. Grijalbo. México, 1989.
- ❑ Gómez Buendía Hernando. El Pacto Colectivo en la Ciudad Colombiana. Encuentro de Ciudades. Ministerio de Desarrollo Económico y PNUD, 1994.
- ❑ Guía Metodológica para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano. República de Colombia, Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Santafé de Bogotá. 1996.
- ❑ Julio Carrizosa, “Componente Ambiental para un Plan de Desarrollo, 1998 – 2.019”.
 - ❑ La norma patrimonial inmueble: instrumento de la protección y la planeación. 1993; Olga Elena Castrillón.
 - ❑ La utilización de los Sistemas de Información Geográfica en el manejo de microcuencas urbanizadas. 1994; Ana María Gómez. Marta Lucía Arango.
 - ❑ Moncayo, Victor Manuel: ”El Régimen Territorial en la Constitución de 1991 frente a las tendencias contemporáneas del Estado. En constitución y nuevo municipio. UCCI/FCM. Santafé de Bogotá, 1991. Pág.44.
 - ❑ Planificación y medio ambiente: hacia la gestión ambiental del desarrollo en Antioquia. 1990; Luis Aníbal Vélez.
 - ❑ La participación ciudadana: Análisis de la experiencia de los Comités de Participación en Medellín 1985-1994. 1994; Gabriel Jaime Ramírez.
 - ❑ Subsidios a la vivienda de interés social en la apertura económica. 1993; Clara Elena Giraldo. Dora Lucía Montoya.
 - ❑ MONTOYA, A., Bernardo. Anotaciones Históricas de Yalí. Editorial Autores Regionales, Medellín. Vol. 6. (1990); 529 p.
 - ❑ NARANJO, J. Inspección de Zonas de Riesgo del Área Urbana del Corregimiento el Tigre. Informe Técnico Interno FOPREVE. Radicado N°.64526, (sep.1992); 12 p.
 - ❑ OLARTE, G. Revisión de Obras de Defensa que se construye en el Corregimiento el Tigre. Informe Técnico Interno FOPREVE. Radicado N°.66544, (Feb. 1993); 2 p.
 - ❑ - - - - - Socavamiento de la Margen Izquierda del Rio la Cruz en el Barrio Puerto Nuevo. Informe Técnico Interno FOPREVE. Radicado N°.61262, (feb. 1993); 5 p.
 - ❑ PAG, W.D. Geología Sísmica y Sismicidad del Nordeste de Colombia, ISA. Medellín: 1986. 281 p.
 - ❑ SOCIEDAD COLOMBIANO DE INGENIEROS. Decreto 1400 de 1984, Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes. Diario Oficial Bogotá (25 jul. 1984); p 455 - 496.
 - ❑ INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. Guía Metodológica para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano aplicable a ciudades.
 - ❑ IV ENCUESTRO INTERNACIONAL HABITAT COLOMBIA. Medellín, 1996.
 - ❑ LEY DEL DEPORTE. Ley 181 de 1995.
 - ❑ LEY GENERAL DE CULTURA. Ley 397 de 1997.
 - ❑ LEY GENERAL DE EDUCACIÓN. LEY 115 DE 1994.
 - ❑ LEY ORGÁNICA DEL PLAN DE DESARROLLO. Ley 152 de 1994.

- ❑ MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable. Ciudades y Ciudadanía. La Política Urbana del Salto Social.
- ❑ MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. Ciudades y Ciudadanía. Santa Fé de Bogotá, 1995.
- ❑ Universidad Nacional. Planeación: Una Mirada al Territorio. (No.43) 1995; Varios Autores.
- ❑ Universidad Nacional. Planeación: En Torno a lo Ambiental. Memorias. (No. 42) 1994; Varios Autores.

ANEXOS:

ANEXO UNO : DEFINICIÓN DE TÉRMINOS ESPECÍFICOS UTILIZADOS.

GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA ESPECÍFICA UTILIZADA.

1. CONCEPTOS DE PLANEACIÓN

➤ PLANEACIÓN.

Entiéndese por planeación, la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros y humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada previsión de los usos del suelo.

➤ USOS DEL SUELO.

Entiéndese por el uso del suelo la destinación que se juzga conveniente asignarle a cada uno de los sectores del municipio, bajo precisos criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

➤ URBANISMO.

Entiéndese por urbanismo, el conjunto de disposiciones orientados a lograr de forma ordenada y controlada la adecuación de los diversos espacios, con la infraestructura requerida para la satisfacción de los usos deseados o permitidos.

➤ CONSTRUCCIÓN.

Entiéndese por construcción el conjunto de procesos dispuestos para conciliar las especificaciones de las edificaciones que hayan de constituirse, adicionarse, reformarse, transformarse ó demolerse, con los intereses particulares de la comunidad y las necesidades generales del m municipio.

➤ OBJETIVO.

Aquí presentamos el concepto, las normas básicas reguladoras y ordenadoras del desarrollo del territorio urbano y, especial aspectos tales como la zonificación, la ordenación de la formulación del plan vial, la ordenación de los terrenos, los usos del suelo y la planeación, realización y control de las obras.

2. CONCEPTOS GENERALES Y TERMINOLOGÍA.

Para tener más claro los conceptos de que trataremos más tarde, presentaremos algunas definiciones urbanísticas, es claro que las que no aparecen se tomarán según la acepción técnica del urbanismo, además de los conceptos tratados en la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

- **Acceso.** Lugar por donde se llega a un sitio . Acción de llegar .
- **Accesibilidad De Servicios Públicos.** Conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones mínimas, necesarias para dotar los servicios públicos domiciliarios a cualquier tipo de desarrollo.
- **Accesibilidad Vial.** Es la condición física que permite el acceso o salida, tanto peatonal como vehicular a los desarrollos urbanos y/o rurales con cualquier tipo de uso
- **Adecuación De Un Lote De Terreno.** Ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones y nivelación, sin ejecutar ningún tipo de obra en concreto ó material.
- **Adecuación De Una Edificación .** Adaptar un área, en parte ó totalidad, para que cumpla una función distinta para la cual fue construida, diseñada y legalizada ó para que continúe cumpliendo el mismo uso pero en mejores condiciones .
- **Adición .** Acción por medio de la cual se añade, área cubierta a una edificación existente, lo que nos dará un aumento del área construida a tal edificación.
- **Afectación Por Obra Pública Ó Protección Ambiental .** Restricción impuesta por una entidad pública, que limita ó impida, en parte ó totalmente, la obtención de licencia de construcción, parcelación, urbanización ó funcionamiento, por causa de una obra pública , ó por protección ambiental.
- **Alineamiento Ó Hilo .** Definición de los paramentos exteriores de un lote ó

edificación en relación con las áreas públicas ó privadas. Es la línea que nos define hasta dónde va el espacio público y dónde comienza el privado.

- **Altura De Un Piso.** Distancia vertical entre dos niveles consecutivos de una edificación. Distancia entre el piso base y su límite superior ó cubierta.
- **Amoblamiento Urbano.** Está constituido por los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, como : Teléfonos, sillas, fuentes, lámparas, basureras, monumentos, etc.,.
- **Ampliación.** Es la acción de agregar áreas ó volúmenes a una edificación ó un espacio urbano construido, aumentando su tamaño y capacidad, mediante la extensión ó incremento de sus dimensiones.
- **Anden.** Es la franja de una vía destinada exclusivamente para la circulación del peatón.
- **Antejardin.** Área verde de propiedad pública de dominio privado, normalmente se encuentra entre el anden y la propiedad privada (construcción). Área de uso restringido.
- **Área :** Es toda superficie comprendida y delimitada por un perímetro.
- **Área Agrológica .** Es aquella zona constituida por unas determinadas condiciones biológicas (clima, temperatura, presión, humedad relativa, morfología) que permiten desarrollar el uso potencial del suelo.
- **Área Bruta o Neta.** Superficie total de un terreno
- **Área Construida .** Suma de las áreas cubiertas de los pisos de una edificación excluyendo las proyecciones de voladizo y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.
- **Área Cubierta.** Proyección de techos ó voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.
- **Área De Cesión.** Es la transferida al municipio resultante de los procesos de urbanizar, parcelar ó construir, a título gratuito y con destino a uso público y comunal (Vías equipamientos y espacio público)
- **Área De Estudio Específico.** Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales ó económicas son representativas a nivel urbano y ameritan una reglamentación especial orientada a conservar y/o mejorar sus condiciones.
- **Área De Ocupación .** Es la superficie de terreno ó lote sobre la cual se puede construir una edificación.
- **Áreas Industriales.** Son aquellas cuya actividad principal, tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas ó el ensamble de diversos elementos.
- **Área Libre .** Es la superficie resultante de descontar las áreas del área total de un lote ó terreno . Las áreas ocupadas por la construcción ó edificación .
- **Área Residencial.** Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas sus modalidades.

- **Área Residual** Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.
- **Azotea - Terraza.** Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior de una edificación con posibilidad de acceso para las personas.
- **Atributos.** Son los componentes fundamentales del estado urbano construido y por construir, que hacen posible la producción de ciudad a través del espacio urbano. Los atributos son : El suelo , los servicios públicos domiciliarios, la vivienda, el equipamiento, el transporte y el espacio público.
- **Aviso.** Elemento visual adherido a la edificación que se utiliza como medio de propaganda ó de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera tal como: Oficina , almacén, fábrica, centro comercial ó de servicios, etc.
- **Balcón:** Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho.
- **Barrio.** Es la menor división territorial del área urbana, integrada por una población de similar categoría socioeconómica, en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines ó complementarios.
- **Berma.** Franja adyacente a la calzada de una vía, ubicada a uno ó ambos lados de ésta, que sirve de protección ó para parqueo temporal de los vehículos .
- **Buitrón.** Es el vacío en forma de ducto o canal, utilizado para la extracción de gases, la ventilación la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares, de que disponen las edificaciones.
- **Calzada.** Parte de la vía destinada a la circulación de vehículos.
- **Certificado De Ubicación.** Denomínase como tal, la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal sobre la posibilidad de localización ó ubicación de un uso ó actividad en un sitio específico, lo cual no implica autorización para su funcionamiento.
- **Cesión Obligatoria.** Es la enajenación gratuita de tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.
- **Construcción.** Es la edificación temporal ó permanente destinada a uno ó varios usos.
- **Cordón Bordillo o Sardinell.** Es el elemento que contiene la calzada separándola de otros elementos como andén, zona verde, etc.
- **Corredor De Actividad Múltiple.** Entiéndese como tal las cuerdas a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, dónde se dan varios usos a las edificaciones.
- **Corregimiento.** Consiste en un territorio ubicado dentro de la zona rural y está generalmente conformado por veredas, con un centro de integración rural el cual hace las veces de cabecera, que presta servicios generales de educación, salud, sociales y posee una junta de acción comunal y corregidora.
- **Cota De Nivel** Número que en los planos indica la altura de un punto o puntos

que forman una línea, ya sea sobre el nivel del mar ó sobre otro plano de referencia.

- **Cuadro Distancia.** Distancia entre dos cruces consecutivos de un vía con otras vías que enmarcan una manzana.
- **Culata.** Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.
- **Derechos Transferibles De Construcción Y Desarrollo.** Es aquel que permite trasladar el potencial de construcción de un inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un inmueble definido como receptor de los mismos derechos del P.O.T.M y los instrumentos que lo desarrollen.
- **Demolición.** Es el acto de describir parcial ó totalmente una edificación.
- **Densidad.** Es la relación que mide en grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos ó actividad.
- **Densidad Bruta De Vivienda o De Población .** Es la relación entre el número de vivienda ó número de viviendas ó el número de habitantes en la unidad de superficie.
- **Densidad Neta De Vivienda y De Población.** Es la relación entre el número de viviendas ó habitantes con respecto al área neta.
- **Desarrollo Urbanístico.** Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno es dotado de servicios e infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.
- **Dimensiones.** Corresponden a los agentes que permiten interrelacionarse de manera práctica en el desarrollo que determina el proceso de ordenamiento. Las dimensiones son: Ambiental, económica, social, cultural y positiva. Las dimensiones no tienen una lógica espacial de operación y expresión; no son componentes directos del estado urbano construido, aunque inciden y lo condicionan.
- **Equipamiento.** Conjunto de servicios e instalaciones físicas, necesarias para el buen funcionamiento de una actividad en beneficio de una población.
- **Enajenación Forzosa.** Es un mecanismo utilizado para enajenar los inmuebles que no cumplan su función social en los términos previstos en los P.O.T.M.
- **Estación De Servicios.** Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.
- **Fachada Abierta.** Es la superficie delimitante exterior de una edificación que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y la ventilación natural.
- **Fachada Cerrada.** Es la superficie delimitante exterior de una edificación que carece de aberturas para iluminación y ventilación naturales.
- **Factibilidad De Servicios Públicos.** Certificación otorgada por la entidad responsable de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía donde se

determina la posibilidad de conexión de una edificación futura.

- **Fondo Del Lote** . En lotes regulares, es la medida entre linderos anteriores y posteriores del lote; y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos
- **Frente Del Lote**. Es la longitud del predio adyacente a la vía pública ó privada, construida ó proyectada.
- **Galibo**. Distancia libre vertical a elementos superiores ó laterales que permite el tránsito seguro de vehículos y personas.
- **Impacto Ambiental**. Son los efectos causados por un uso ó actividad en el medio ambiente.
- **Índice De Construcción**. Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote ó terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir.
- **Índice De Ocupación**. Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote ó terreno da como resultado el área máxima a ocupar con la edificación en primer piso.
- **Infraestructura Vial**. Son las áreas construidas y las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones que son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están sometidas al uso privado ó restringido lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacio público.
- **Industria** . Actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas, ó el ensamble de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.
- **Licencia**. Es el acto administrativo por medio del cual la entidad territorial (municipio) competente define las normas urbanísticas y/o arquitectónicas, las especificaciones técnicas y autoriza la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación ó demolición de edificaciones, o la urbanización ó parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas y rurales.
- **Licencia De Construcción** . Es el permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Secretaría de Planeación Municipal para la iniciación de las obras de construcción de edificaciones, hasta tanto se cumpla con todos los requisitos legales exigidos para la obtención del recibo de construcción (reglamento de propiedad horizontal si del caso).
- **Licencia De Funcionamiento**. Es la autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada, previa la obtención ante la Secretaría de Planeación del certificado de ubicación de la misma.
- **Licencia De Uso**. Es la certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal para autorizar o confirmar la localización ó ubicación de uso ó actividad en un sitio, o lugar pudiendo ser en un terreno, lote, edificación o parte de ésta, previamente definido e identificado con la nomenclatura urbana y de acuerdo con

la normatividad vigente.

- **Lindero.** Es la línea límite entre dos propiedades contiguas privadas ó entre estas y el espacio público .
- **Local .** Es el espacio destinado a un uso específico distinto al uso residencial.
- **Lote Con Servicios.** Es el lote deslindado de uno de mayor extensión, mediante un proceso parcial o total de urbanización que lo habilitan a dar solución de vivienda de social exclusivamente.
- **Lote Urbanizado.** Es un terreno resultado de un proceso de urbanización o sea dotado de redes domiciliarias de servicios públicos y lo dejan habilitado para ser construido.
- **Lotes Urbanizados No Construidos.** Son los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, sobre los cuales no existía licencia de construcción vigente, que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:
 - Que pertenezcan a cualquiera de las zonas establecidas
 - Que estén contempladas como de desarrollo prioritario
 - De renovación o desarrollo
 - De vivienda de interés social

Los lotes que se encuentren con estas características y que solo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas sin pisos definitivos, lotes cerrados por muros se consideran también como lotes urbanizados no construidos.

- **Lotes Urbanizables No Urbanizados.** Aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculadas a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero que estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa o indirecta, además que pertenezcan a zonas determinadas desarrollo prioritario, de renovación o desarrollo de vivienda de interés social contempladas en el Plan de Ordenamiento.
- **Malla Urbana.** Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.
- **Malla Vial .** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

- **Manzana.** Es una unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que esta delimitada por vías o por espacios de uso público.
- **Marquesina.** Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizos hace parte de la edificación.
- **Mejoramiento.** Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental y arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos.
- **Modificación.** Todo cambio que se haga a la construcción inicial de una edificación, sean en planos ó la edificación levantada, básicamente en muros y techos.
- **Nomenclatura.** Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.
- **Obras De Urbanización.** Todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización
- **Ochave.** Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.
- **Paramento De Construcción.** Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra un espacio público o privado.
- **Parque.** Áreas de uso público, con fines recreativo y ordenamiento
- **Parqueadero Público.** Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar ó arrendar espacios para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.
- **Pasaje Comercial.** Paso entre dos vías localizadas en una zona de la actividad comercial a lo largo del cual se ubican locales para actividad de comercio o de servicio o por el cual se permite el libre atravesamiento de personas a pie.
- **Patio.** Espacio descubierto en una edificación destinada a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, y cerrado por los costados.
- **Pendiente.** Es la inclinación longitudinal de una vía corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.
- **Perímetro Urbano.** Es la línea establecida por acuerdo municipal, que enmarca el suelo urbano, en ningún caso podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos.
Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.
- **Plan Parcial.** Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los P.O.T.M para áreas determinadas de suelo urbano y de expansión desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística.
- **Plaza.** Es el lugar político por excelencia, es la resultante de una agrupación de

edificios en torno a un espacio público libre.

- **Plazoleta.** Es un espacio público, sin la connotación masiva que posee la plaza, es decir es a menor escala.
- **Plusvalía.** Es el mayor valor que se adquiere por las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incremento su aprovechamiento, generando beneficios que dan derecho a las entidades públicas participar en las plusvalías resultantes.
- **Pórtico.** Espacio cubierto y con arcadas o columnas que se construye a lo largo de una fachada a patio de una edificación.
- **Programa.** Es una estrategia de acción cuyas directrices determinan los medios que articulados gerencialmente, apoyan el logro de uno o varios objetivos de un plan.
- **Programas De Ejecución.** Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previsto en el P.O.T.M. que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente plan de desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.
- **Proyecto Arquitectónico.** Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planes arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado de conformidad con las normas de parcelación vigentes.
- **Proyecto De Parcelación.** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso públicos y comunitario de conformidad con las normas de parcelación vigentes.
- **Proyecto Urbanístico.** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario de conformidad con los normas urbanísticas vigentes.
- **Recibo De Construcción.** Permiso de concede la Secretaría de Planeación, por medio del cual se legaliza en forma definitiva una edificación construida de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la materia.
- **Reforma.** Es la modificación de un espacio construido, conservando los elementos fundamentales para conseguir una transformación, funcionamiento y expresión ambiental.
- **Reforma Menor .** Es la que se refiere a reformas de interiores con redistribución parcial de los espacios de una edificación pero sin originar nuevas destinaciones.
- **Reforma total.** Entiéndese como tal todo cambio en las estructuras que represente la sustitución de muros portantas por vigas, columnas y elementos similares, o que

implique demolición y redistribución de los espacios para procurar nuevas destinaciones con las cuales se ocasione una modificación o rediseño de la fachada respectiva.

- **Remodelación** Es el reordenamiento o reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría y arquitectura conservando sus elementos constructivos iniciales.
- **Remodelación Urbana.** Es una revisión o reemplazamiento parcial importante de un espacio urbano o instalación del suelo existente, cuando el decaimiento arquitectónico, urbano ó de uso ha llegado a tal grado de deterioro que solo es practicable la demolición.
- **Retiro O Retroceso.** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a los linderos de este y puede ser por ampliación de una vía, remodelación urbana o por legalización de construcción mal construida sin licencia.
- **Sanción Urbanística.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma, o demolición que contravengan los P.O.T.M. y al localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos de suelo y la ocupación temporal o permanente del espacio público sin la respectiva licencia, es considerada una infracción urbanística. La aplicación de las sanciones por estas infracciones pueden considerarse graves.
- **Sección Pública De Vía.** Es la distancia transversal total de una vía, comprendida entre límites con la propiedad privada colindante.
- **Sectorización.** (Barrio) Subdivisión del área de un territorio determinado en partes o sectores.
- **Semisotano.** Piso de una edificación que no sobresale más de uno con cincuenta metros (1.50 m) sobre el nivel más bajo del andén.
- **Servicio Comunal.** Instalación o conjunto de instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una o varias actividades comunales, para brindarle servicio a la población o habitantes de población o urbanización.
- **Serviteca.** Construcción cuyo uso es para actividades de mantenimiento menor y aseo de vehículos tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes por menor ,etc. Y para venta al detal de artículos para automotores.
- **Sistema Estructurante Urbano - Regional.** Hace parte del contenido estructural del componente general de los P.O.T.M. Identifica la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala.
- **Suelo Urbano.** La constituyen las áreas del territorio municipal definidas a usos urbanos por el P.O.T.M., que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado.
- **Suelo De Expansión Urbano.** Constituido por la porción del territorio municipal

destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del P.O.T.M. , según lo determinen los programas de ejecución

- **Suelo Suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que mezclan los usos del suelo y las formas de vivienda 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 intensa densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos.
- **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.
- **Suelo De Protección.** Constituyen esta categoría los terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.
- **Tapasol- Parasol.** Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos.
- **Urbanización.** Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotando de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres, comunes, y/o recreativas; y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A este proceso también se le llama “Desarrollo Urbanístico”
- **Urbanización Con Obras Mínimas.** Es aquella que presenta un lote con un buen trazado y dotación de áreas para el espacio público destinado a vías, áreas libres y recreativas y áreas para servicios colectivos sin acabados definitivos con una infraestructura incipiente y comunitaria de servicios públicos de agua, alcantarillado , energía y teléfono que pueden ser mejorados en el tiempo y exclusivamente destinados para dar soluciones de vivienda de interés social.
- **Urbanizar .**Hacer urbano un terreno dotándolo de infraestructura. División de un terreno en más de cinco y con obras de urbanización
- **Uso.** Son las más diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que se diferencian en residencial, comercial, de servicios e industrial.
- **Uso Prohibido.** Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con el uso principal.
- **Uso Restringido.** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbano puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole física como ambiental.
- **Uso Compatible.** Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.
- **Uso Complementario.** Corresponde al grupo de actividades que se juzga deseable

promover, desarrollar o permitir el lado de usos principales, puesto que constituye el suplemento propio y compatible

- **Uso Especial.** Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas con un adecuado desarrollo de programas de la administración municipal o de entes especiales, que exige reglamentación especial
- **Uso Obligado.** Es la destinación que se establece por áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidades de los equipamientos allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura espacial urbana.
- **Uso No Permitido.** Es la actividad que no funcionar en un área determinada, por incompatibilidad con el uso principal.
- **Uso Residencial.** Es la destinación que se le da a un área para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles.
- **Valla.** Todo anuncio permanente o temporal de 1.0 metro ó más de dimensión, utilizado como medio de difusión, con fines comerciales, culturales, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general dispuestos para su apreciación visual en sitios externos e independientes de las edificaciones.
- **Vereda.** Pequeña concentración de viviendas en baja densidad de población campesina de una determinada zona del área rural, donde poseen y cultivan la tierra, y que esta conformada con servicios mínimos de educación primaria y sociales en junta de acción comunal .
- **Vía Obligada.** Es aquella que se considera necesariamente vinculada al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción
- **Vivienda .** Es la edificación o parte de esta, destinada exclusivamente para ser habitada y sirve como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.
- **Vivienda Bifamiliar.** Es la edificación diseñada para residencias independientes a dos (2) familias
- **Vivienda Multifamiliar.** Es la edificación diseñada, para residencia de una sola familia.
- **Voladizo.** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción
- **Zona.** Subdivisión del área municipal cuyo concepto se determina teniendo en cuenta aspectos como que se encuentre en:

- Diferentes estados económicos (pobreza)
- Conjunto de edificación con un desarrollo progresivo sin construir
- Conjunto de edificación con un desarrollo progresivo consolidado
- Con comercio predominante
- Unos sectores con uso residencial predominante con unas características de dotación de servicios públicos domiciliarios de características muy semejantes.

Por la forma como se presenta el desarrollo físico y económico se subdivide el área municipal en: Zona urbana, zona periurbana o semiurbana y zona rural.

Para la ordenada determinación de los usos del suelo y manejo de la reglamentación se subdivide en: Zona residencial, comercial o de actividad múltiple, industrial, zona de protección forestal de alto riesgo., etc.

De acuerdo a la conformación socioeconómica y a la dotación de servicios el área urbana se subdivide en 10 zonas:

El trapiche, La Paz, el Departamento, Mónaco, La Planta, Hawaii, Central, Vegachí Viejo, Puerto Nuevo y Variante Oriental.

- **Zona De Alto Riesgo.** Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.
- **Zona De Desarrollo Y Construcción Prioritario.** Se denominan como tales algunas áreas urbanizadas no construidas o urbanizables no urbanizadas que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instalados, están destinadas a cumplir una mejor función social, en el contexto de desarrollo municipal.
- **Zona De Protección Forestal.** El área o parte de un terreno sembrado de árboles nativos ó foráneos y por circunstancias de orden ecológico, ambiental o paisajístico, se destina a proteger el medio ambiente, conservándola o protegiéndola para el bien común, ajustándose al código de recursos naturales.
- **Zona o Área De Actividad Múltiple.** Es la zona o área de concentración de actividades, dedicada a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como residenciales, comerciales, institucionales y de servicios que forman centros de aglomeración de diverso orden en las áreas urbanas.
- **Zona Residencial** Es el área que dentro del territorio municipal se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos complementarios.
- **Zona Verde.** Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o la recreación.

*ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL -EOTM-
MUNICIPIO DE VEGACHI - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
; GENERANDO ALTERNATIVAS ! -PERIODO 2000-2009*

- **Zonificación** . División de un área territorial en subareas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones y las densidades.

ANEXO DOS:

Indice de Tablas, Gráficos y mapas.

ANEXO TRES:

Copia de la Cartografía Utilizada

(Están Distribuidos En El Documento En Cada Item Pertinente)

ANEXO CUATRO:

Proyecto de Acuerdo Para La Adopción del EOTM

(Se Anexa Documento)

ANEXO CINCO:

Documento Resumen

(Se Anexa Documento)

ANEXO SEIS:

Diagnóstico Veredal Discriminado

BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS

*ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL -EOTM-
MUNICIPIO DE VEGACHI - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
; GENERANDO ALTERNATIVAS ! -PERIODO 2000-2009*

