



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE CAJAMARCA TOLIMA

PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE

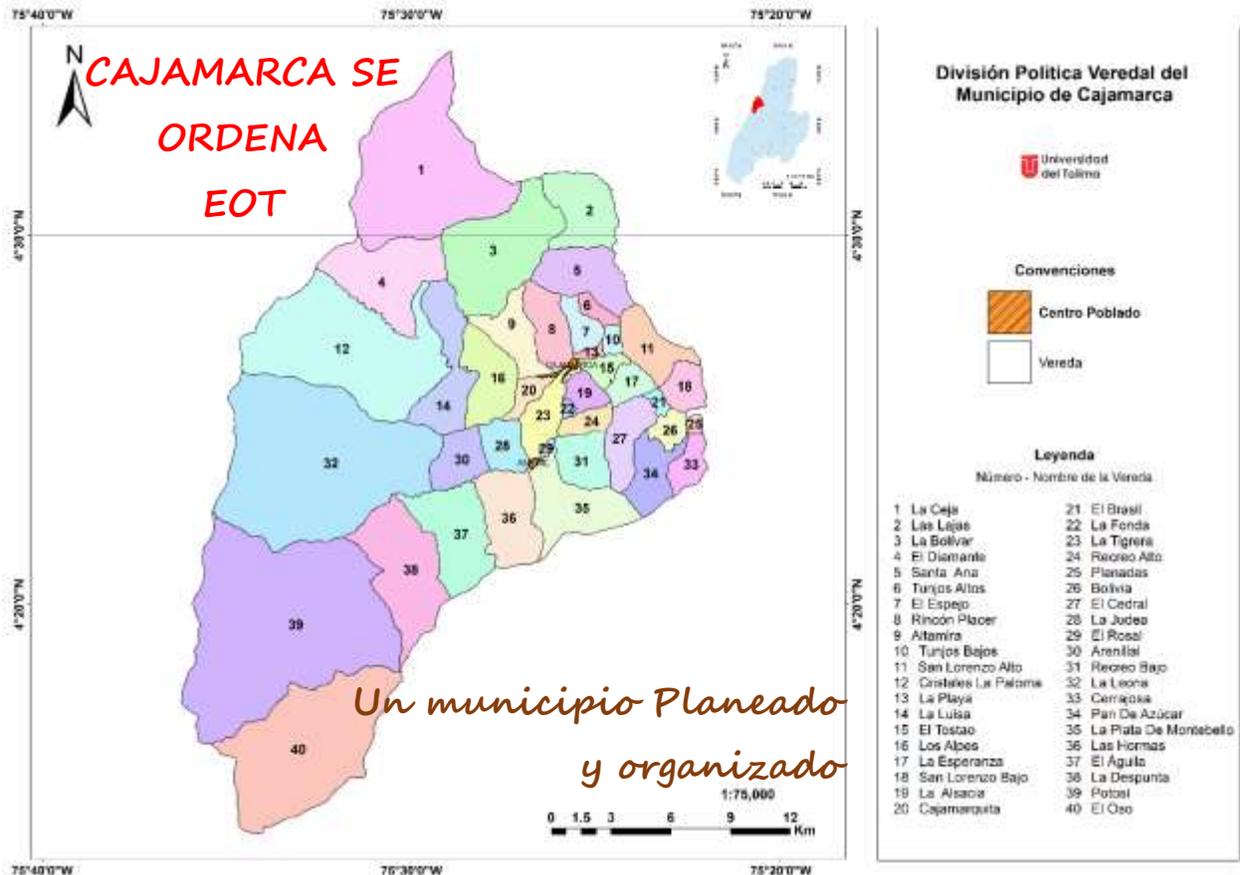


Proyecto/Problema/Objetivo
TERRITORIOS EN CONFLICTO
CAJAMARCA PROGRAM ENLIVEN EL SERVIDOR
TERRITORIOS (M. CODE) (E.C.)



Indicador de Medición de Impacto
Centro de Investigación por la Paz
Peace Research Center





Proceso de revisión y ajuste Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT

Edición

Miguel Antonio Espinosa Rico.

Coordinador Equipo Tolima. Proyecto Internacional Territorios en Conflicto. Fase II.

Textos

Miguel Antonio Espinosa Rico con base en fuentes consultadas y referenciadas dentro de los textos y en la bibliografía final.

Diseño y Diagramación

Diana Marcela Cárdenas Patiño

Taller de Arquitectura Zócalo – Ibagué, Tolima.

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN	4
1.ORDENAMIENTO TERRITORIAL	6
1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS	6
1.2 OBJETIVOS Y PRINCIPIOS	8
1.3 MARCO NORMATIVO Y LEGAL.....	9
2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)	10
2.1 TIPOS DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	10
IMPORTANCIA DE LOS POT – PBOT – EOT.....	iError! Marcador no definido.
.....	10
2.2 ¿POR QUÉ REVISAR Y AJUSTAR LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL? POT – PBOT - EOT	11
2.3 ESTRUCTURA DEL POT	12
COMPONENTES Y CONTENIDOS DE LOS POT	13
2.4 VIGENCIA DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	14
2.5 ARTICULACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.....	14
3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT).....	16
3.1 ¿QUÉ ES UN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – EOT-?.....	16
3.2 ¿QUÉ SE BUSCA CON EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?	16
3.3 ETAPAS DE FORMULACIÓN DEL EOT	16
3.4 TIEMPOS DE FORMULACIÓN DE ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL... ..	17
3.4.1 ETAPA DE FORMULACIÓN	18
3.4.2 ETAPA DE CONCERTACIÓN.....	18
3.4.3 ETAPA DE ADOPCIÓN	18
3.5 PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	19
3.5.1 PROPÓSITOS DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL EOT	19
3.5.2 CONDICIONES PARA LA REVISIÓN GENERAL DEL EOT.....	20
3.5.3 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA REVISIÓN GENERAL DEL EOT.....	22
3.5.4 REQUERIMIENTOS CLAVE SOBRE EL CONOCIMIENTO CIUDADANO DEL EOT	22
3.5.5 POSIBLES PROBLEMAS EN PROCESO DE AJUSTE Y REVISIÓN DEL EOT	23
GLOSARIO	25
REFERENCIAS	33

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Antecedentes del proceso de ordenación del territorio	6
Figura 2. El Ordenamiento Territorial	7
Figura 3. Estructura del Ordenamiento Territorial Colombiano.	7
Figura 4. Objetivos y fines del Ordenamiento Territorial	8
Figura 5. Marco normativo y legal.....	9
Figura 6. Importancia de los EOT, PBOT y POT	10
Figura 7. Árbol de Problemas en el Ordenamiento Territorial.	11
Figura 8. Árbol de objetivos en el ordenamiento territorial.	12
Figura 9. Contenidos de un Plan de Ordenamiento Territorial.	13
Figura 10. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.	14
Figura 11. Estructura de articulación de instrumentos de planificación municipal..	15
Figura 12: Propósitos del Esquema de Ordenamiento Territorial.	16
Figura 13. Etapas para la elaboración del EOT.....	17
Figura 14. Tiempos y plazos para la formulación del EOT.....	17
Figura 15. Criterios para la Etapa de Formulación del EOT.	18
Figura 16. Síntesis del proceso de revisión o modificación del EOT.....	19
Figura 17. Proceso de seguimiento y evaluación para revisión del EOT	21
Figura 18. Documentos necesarios para la Revisión y Ajuste del EOT.....	22
Figura 19. Actores y tensiones locales en el proceso de Revisión y Ajuste del EOT.....	23

PRESENTACIÓN

El Estado social de derecho, defendido como conquista de la Constitución Política de 1991, tres décadas después de su promulgación, viene dejando en evidencia el desconocimiento progresivo de los mecanismos y canales de participación ciudadana y, lo que es preocupante, hoy se encuentra más distante de alcanzar los propósitos de bienestar social al que tienen derecho nuestras comunidades locales y regionales. Es por eso, que aquellos ideales constitucionales aún no se materializan, no precisamente por causa imputable a sus ciudadanos, sino a sus representantes debido a una ausencia de solidaridad social y prevalencia del interés general.

Sin embargo, dentro de las conquistas democráticas se situaron no solo los ejercicios de la planeación participativa en los procesos de formulación, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo sino que, con particular importancia, surge la participación ciudadana en la ordenación del territorio mediante la formulación de los planes de ordenamiento territorial, reconocidos como los instrumentos de mayor alcance en la gestión y planificación para orientar el desarrollo sostenible, viable y visible en el futuro de todos los territorios a escala nacional, departamental y municipal.

Inaugurada en el año 2000, con la Ley 388 de 1997, la era del ordenamiento territorial prometía en Colombia una respuesta a aplazadas deudas del estado con la participación ciudadana y los primeros planes de ordenamiento territorial, que debían ser ajustados y revisados en el año 2009, en la mayoría de los casos no lo han sido más de una década después y los que lo han sido han dejado no pocas dudas en torno a los intereses que finalmente guiaron el ejercicio.

Una de las mayores presiones que se han dado alrededor del proceso de revisión y ajuste tiene que ver con el evidente interés de terratenientes cuyas tierras rodean a las ciudades, al querer convertirlas en suelos de expansión urbana, al igual que, los constructores asociados al capital financiero que quieren evadir las limitaciones a la altura en las construcciones urbanas y desregularizar la urbanización del campo o de las transnacionales mega mineras dedicadas a la extracción de hidrocarburos, oro, carbón, hierro y demás riquezas, así como de la explotación de fuentes hídricas para la generación hidroeléctrica; de los consorcios de capital nacional y extranjero que destruyen cauces y lechos de ríos para extraer arenas, rocas y gravas destinadas a la construcción y obras viales; de los nuevos señores que acaparan las tierras para agro negocio; de los consorcios privados que han recibido y/o se disputan la concesión de áreas de Parques Naturales Nacionales para convertirlos en destinos turísticos exóticos o de las empresas privadas, que bajo la figura de Alianzas Privadas, adelantan los mega-proyectos viales de dobles calzadas.

La presente cartilla tiene como propósito hacer un aporte desde los sectores sociales y académicos a un proceso de ajuste y revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) municipal de Cajamarca, en el marco de las visiones en torno al derecho a la defensa de la vida, el agua y el territorio y asumiendo una posición consecuente frente a la disputa capital-vida, presente en todos los territorios en conflicto en Colombia.

1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

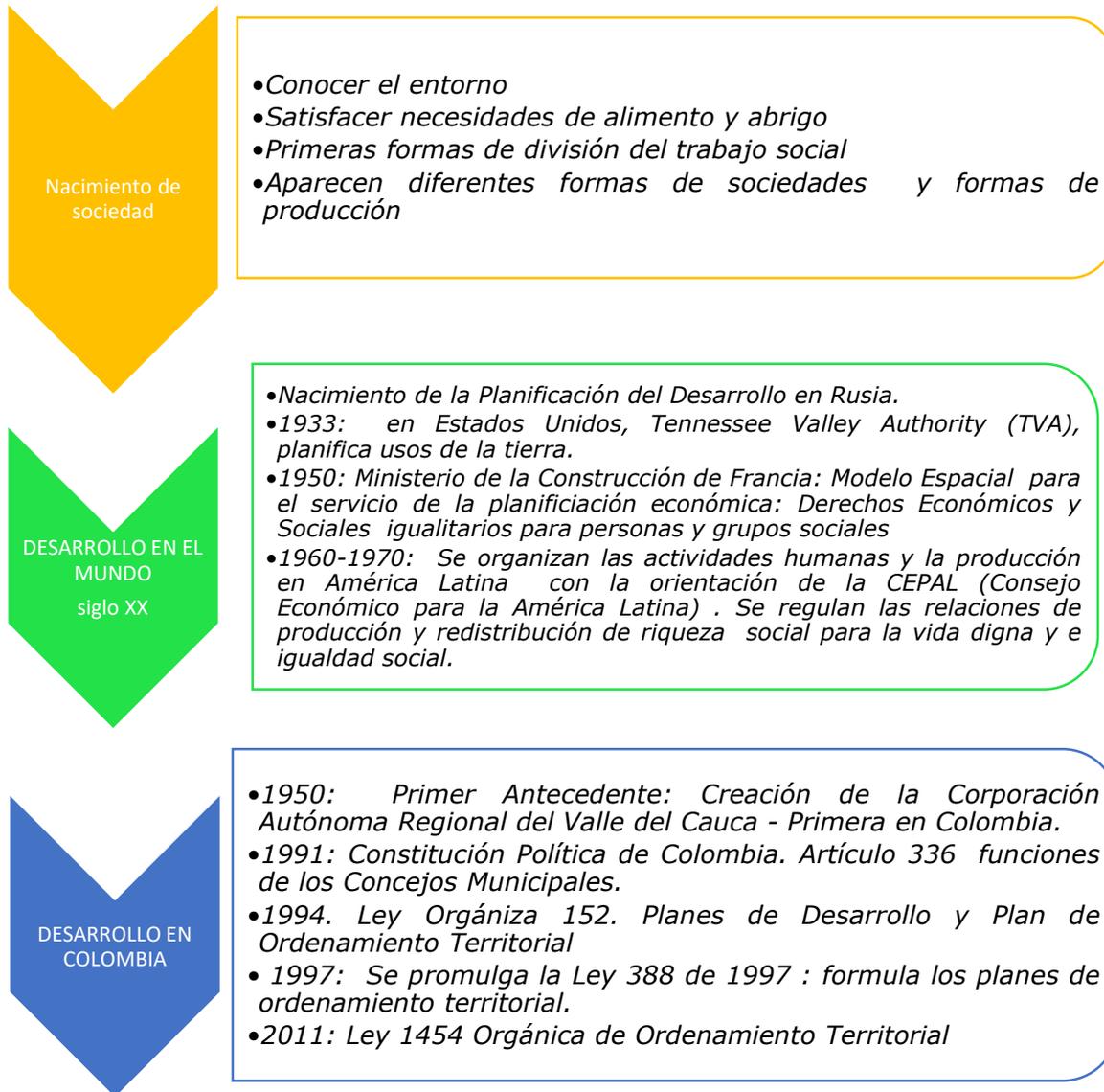


Figura 1. Antecedentes del proceso de ordenación del territorio.

Fuente: Autor y fuentes consultadas.

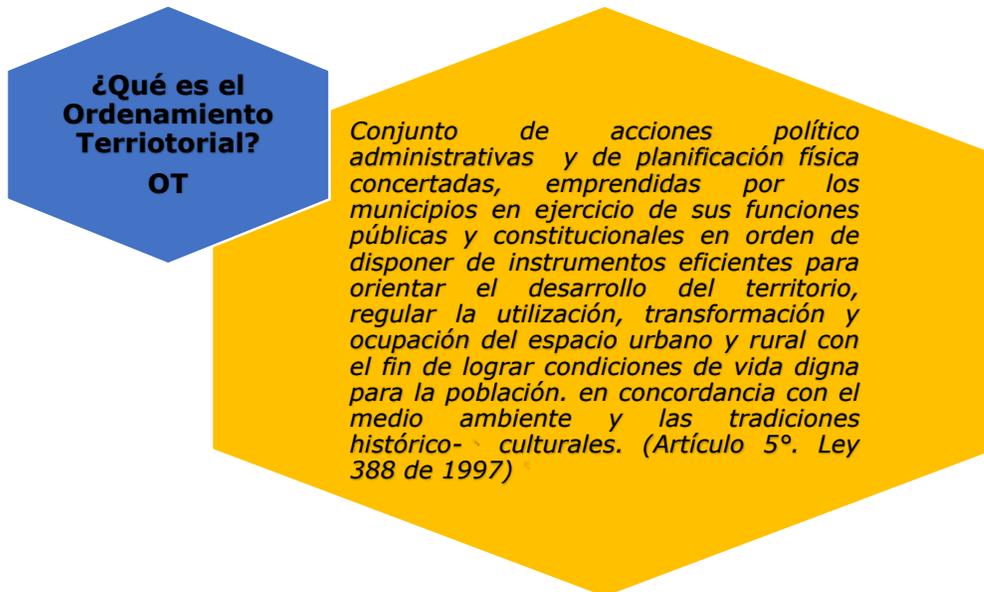


Figura 2. El Ordenamiento Territorial

Fuente: Ley 388 de 1997.

El Ordenamiento Territorial presenta un contenido estructural que tiene en cuenta los principios constitucionales y la función pública del urbanismo para la toma de decisiones frente al territorio, la conservación ambiental, el patrimonio urbano y la clasificación del suelo urbano y rural, tal como lo estructura el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio y se presenta en la figura 1.



Figura 3. Estructura del Ordenamiento Territorial Colombiano.

Fuente: MINVIVIENDA-DNP (2016), <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/POT/PTPOT.pdf>

1.2 OBJETIVOS Y PRINCIPIOS



Figura 4. Objetivos y principios del Ordenamiento Territorial

Fuente: Ley 388 de 1997.

1.3 MARCO NORMATIVO Y LEGAL

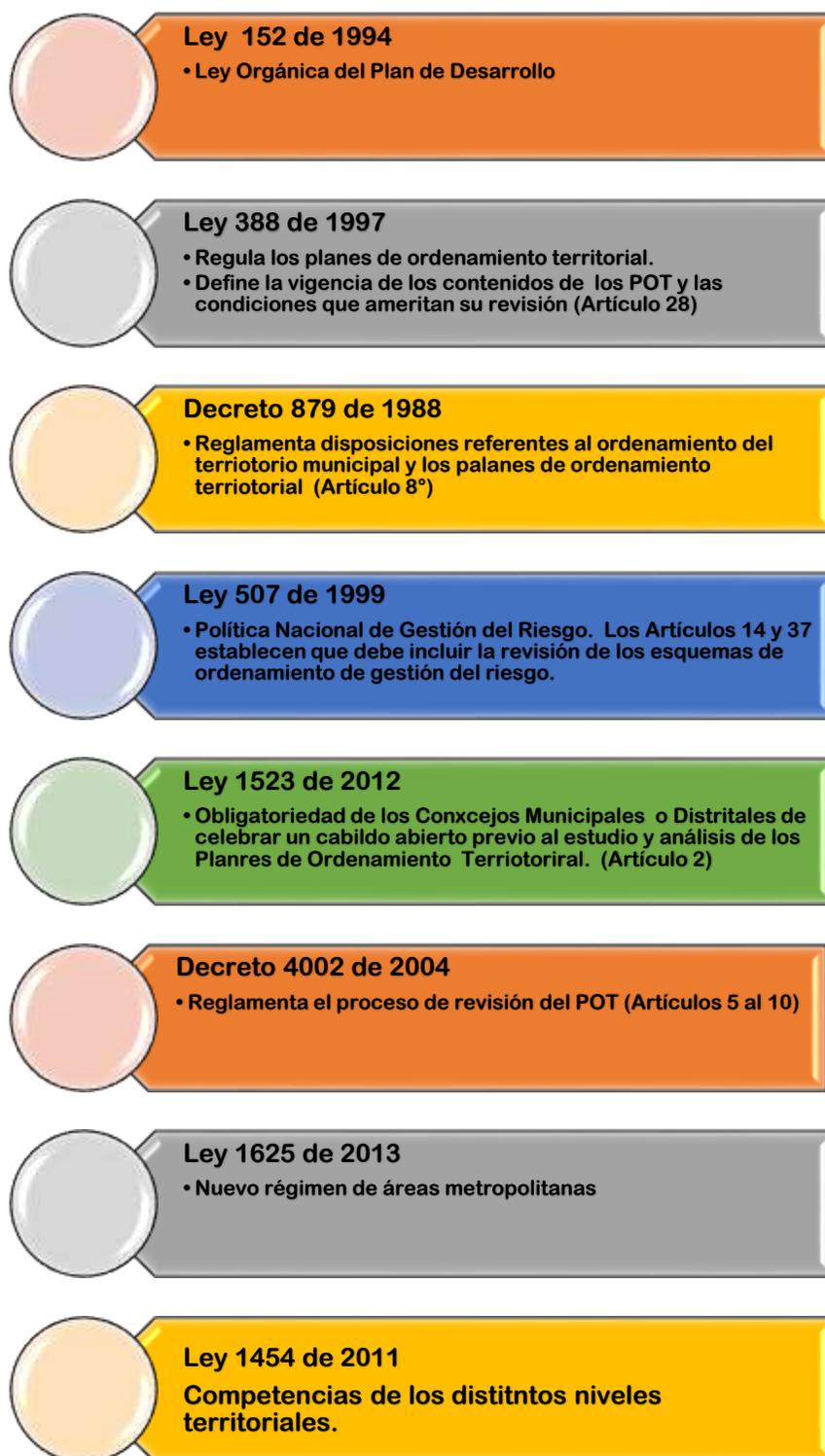


Figura 5. Marco normativo y legal.

Fuente: (UNGRD. Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres. Colombia., 2016)

2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

El Plan de Ordenamiento Territorial – POT – es un instrumento técnico y normativo para el desarrollo del proceso de planeación, ordenamiento y gestión del territorio nacional. Se define como el conjunto de normas, programas, instrumentos y proyectos para identificar y programar la inversión pública y regular de la actuación privada.

Es la herramienta que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico, mediante acciones y políticas administrativas y de planeación física que orienta el desarrollo del territorio.

El POT es pacto social de la comunidad con su territorio que define el futuro deseable del municipio y las estrategias para concretarlo a través del tiempo.

2.1 TIPOS DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los planes de ordenamiento territorial se construyen de acuerdo con las características, tamaño y número de habitantes de cada territorio municipal.

Plan de Ordenamiento Territorial – POT-: Municipios con una población mayor a 100.000 habitantes.

Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT-: Municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.

Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT-: Municipios con población menor de 30.000 habitantes.



Figura 6: Importancia de los EOT, PBOT Y POT.

Fuente: Tomado de Gobernación de Boyacá & CORPOCHIVOR (2020) Cartilla_ORDENAMIENTO-TERRITORIAL.pdf – Adobe Acrobat Reader DC. (p, 14)

2.2 ¿POR QUÉ REVISAR Y AJUSTAR LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL? POT – PBOT - EOT

Según el Departamento Nacional de Planeación –DNP- y Minvivienda (2016), la estructuración del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se justifica a través del análisis de tres criterios específicos: la vigencia del plan, la necesidad de incorporar la gestión del riesgo en la planificación territorial y los resultados del seguimiento y evaluación del POT.

Naturalmente, la gestión del ordenamiento de territorio municipal puede presentar deficiencias causadas por diversos motivos como, la desactualización de los planes, la normatividad vigente, los cambios en el contexto social y territorial, entre otras situaciones que invitan a las entidades territoriales a cuestionarse si, ¿el POT vigente es un instrumento que responde a las necesidades y demandas de su territorio, prevé dinámicas futuras, constituye un instrumento para la promoción del desarrollo, la sostenibilidad, la construcción de seguridad territorial y optimiza la gestión pública?

Por ello, de acuerdo con el DNP y Minvivienda (2016, p, 8), se presentan el árbol de problema que sintetiza las causas y efectos asociados a esta problemática, tal como se muestra en la Figura 2.

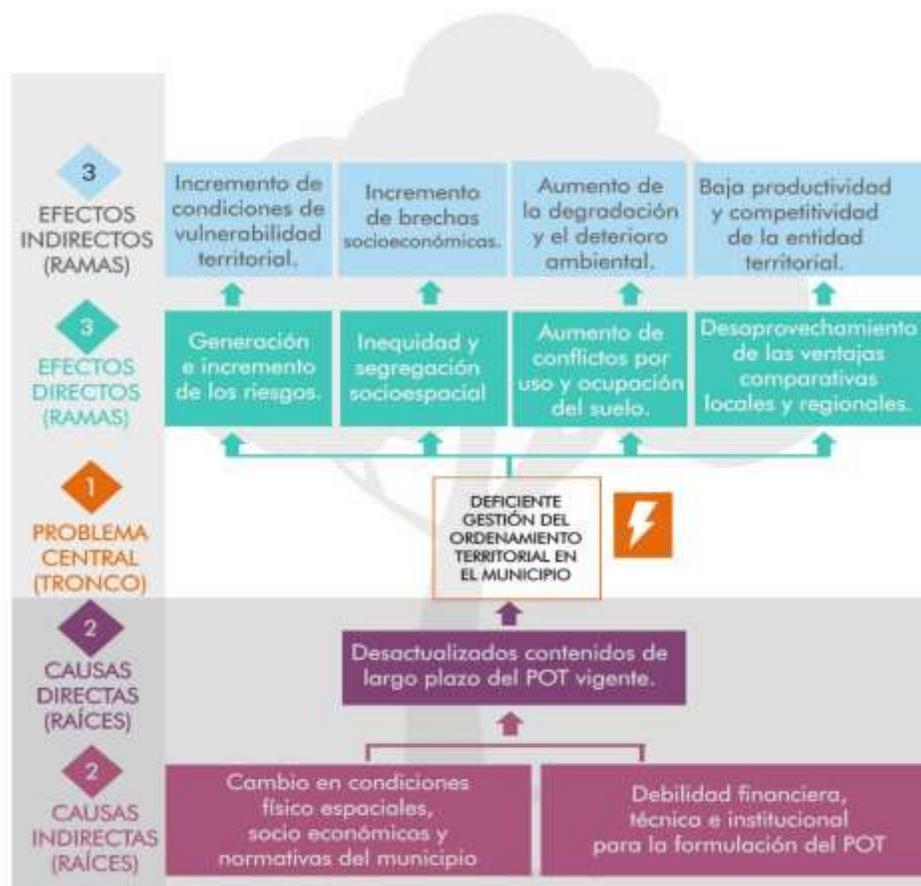


Figura 7. Arbol de Problemas en el Ordenamiento Territorial.

Fuente: MINVIVIENDA-DNP (2016), <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/POT/PTPOT.pdf>

Por otra parte, para justificar la realización de la revisión y ajuste del EOT en términos del vencimiento de la vigencia de contenidos a largo plazo o su suficiencia técnica o la necesidad de incorporar la gestión del riesgo, se plantea el árbol de objetivos que da lugar al planteamiento de alternativas de solución, según lo identifica la figura 3.



Figura 8. Árbol de objetivos en el ordenamiento territorial.

Fuente: MINVIVIENDA-DNP (2016), <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/POT/PTPOT.pdf>

2.3 ESTRUCTURA DEL POT

Según la figura 4, la estructura de los planes de ordenamiento territorial contempla tres componentes particulares. Uno el componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales a largo plazo; un componente urbano, integrado por las políticas, programas y normas necesarias para administrar el desarrollo físico urbano y el tercero, el componente rural encargado de la normatividad y las acciones relacionadas con el sector rural y los centros urbanos con el conveniente uso del suelo (Artículo 6 del Decreto 879 de 1998)



Figura 9. Contenidos de un Plan de Ordenamiento Territorial.

Fuente: UNFPA-CORDEPAZ- Universidad Externado de Colombia (s.f). https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Orientaciones_para_la_Revisión_y_Ajuste.pdf. Ley 388 de 1997 y Decreto 879 de 1998.

COMPONENTES Y CONTENIDOS DE LOS POT

En concordancia con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, los siguientes son los contenidos estratégicos y estructurales de cada uno de los componentes del POT, teniendo en cuenta que el componente General se construye para una vigencia a largo plazo de 12 años y los componentes urbano y rural para una vigencia a mediano y corto plazo de ocho o cuatro años.

COMPONENTE GENERAL

- Comprende la totalidad del territorio municipal y define objetivos, políticas y estrategias a mediano y largo plazo

CONTENIDO ESTRATÉGICO

- La ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, los recursos naturales, medidas de protección del medio ambiente, conservación de recursos naturales y defensa del paisaje.
- 2. Identificación de acciones sobre organización y adecuación del territorio .
- 3. Definición de acciones para el cumplimiento de estrategias de desarrollo económico, ambiental y social

CONTENIDO ESTRUCTURAL

- Los sistemas de comunicación entre áreas urbanas y rurales del municipio a nivel local, regional y nacional.
- Las áreas de protección y conservación del medio ambiente.
- Las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- Las zonas de alto riesgo y amenaza.
- La clasificación del suelo urbano, rural o de expansión urbana.
- La infraestructura básica y proyectada.

COMPONENTE URBANO

- Las políticas sobre uso y ocupación del suelo urbano y expansión.
- La infraestructura para el sistema vial y de transporte de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión.
- Los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas.
- Delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales.
- Delimitación de las zonas con condición de amenaza y riesgo.
- Las directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes y mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.
- Estrategias para el crecimiento y reordenamiento de la ciudad, la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.
- Determinación de las características de las unidades de actuación urbanística.
- Directrices y parámetros para los planes y acciones urbanísticas y programas VIS.
- Los procedimientos e instrumentos de gestión urbanísticas.
- La localización de áreas de actividad con el correspondiente a régimen de usos.

COMPONENTE RURAL

- Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo.
- Las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
- Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo.
- La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanas con precisión de índices máximos de ocupación y usos admitidos.
- La ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
- Los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales.
- Las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre y el desarrollo de la vivienda rural.

2.4 VIGENCIA DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los planes de ordenamiento territorial deben definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión.

Según el decreto 879 de 1998, "Los planes de ordenamiento señalarán la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las administraciones municipales y distritales. Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores". La figura 5 reseña gráficamente las condiciones de la vigencia de los POT.

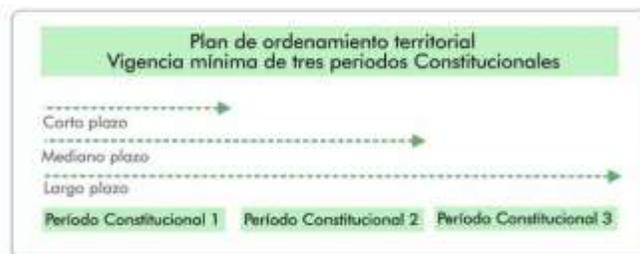


Figura 10. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Fuente: UNFPA-CORDEPAZ- Universidad Externado de Colombia (s.f). [https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Orientaciones para la Revisi3n y Ajuste.pdf](https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Orientaciones_para_la_Revisi3n_y_Ajuste.pdf). Artículos 18 y 28 Ley 388 de 1997.

2.5 ARTICULACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Según la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres. Colombia – UNGRD- (2016), de acuerdo con la Ley 1523 de 2012, todos los instrumentos de planeación municipal: Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan de Desarrollo Municipal (PDM) y Plan Municipal de Gestión del Riesgo (PMGRD), tal como lo establecen, las Leyes 388 de 1997, Ley 152 de 1994 y Ley 1523 de 2012, respectivamente, deben estar articulados y en consecuencia, revisados y ajustados en los plazos contemplados por las leyes vigentes, con el propósito de integrarlos para poder incluir la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento y desarrollo municipal.

Así, el POT es el instrumento mediante el cual los municipios deben planificar el uso de su territorio y sus procesos de ocupación, plantear estrategias de desarrollo ambiental, económico, social y cultural a través de una propuesta ordenada de actividades, usos e infraestructura en el espacio, con el propósito de equilibrar las relaciones de la población con el territorio y brindar mejores formas de convivencia, crecimiento y desarrollo, formulado bajo la perspectiva de largo plazo que incide en tres periodos constitucionales de gobierno, adoptado por acuerdo en concertación con la autoridad ambiental.

Entre tanto, el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) es un instrumento adoptado por Acuerdo municipal para orientar las acciones y recursos económicos de las administraciones municipales durante un período constitucional según el programa de gobierno y plan de ordenamiento territorial proyecto a corto y de enfoque sectorial que

ordena la inversión social y económica, el POT es un proyecto a largo plazo que trasciende los cambios de administración, articulando las distintas intervenciones territoriales.

Por su parte, el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres –PMGRD- es el instrumento mediante el cual el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres prioriza, formula, programa y hace seguimiento al conjunto de acciones a ser ejecutadas por las entidades, instituciones y organizaciones en cumplimiento de su misión para conocer, reducir y controlar las condiciones de riesgo; así como para la preparación de la respuesta y recuperación ante desastres, siguiendo el esquema de procesos planteado por la Ley 1523 de 2012.

Los anteriores instrumentos de planificación del desarrollo municipal deben integrarse y articularse entre sí, a la luz de las normas legales, para alcanzar mayor incidencia y efectividad en la ejecución de acciones para la transformación efectiva y paulatina del territorio, mediante la oportuna identificación de los puntos de articulación entre políticas, estrategias, programas, objetivos, metas y acciones comunes con el fin de una mayor efectividad en la estructura del planeamiento municipal.

En la figura 6 se muestra la estructura de articulación que debe existir entre el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan de Desarrollo Municipal (PDM) y Plan Municipal de Gestión del Riesgo (PMGRD) en concordancia con los artículos 18 y 28 de la Ley 388 de 1997 y artículos 39 y 40 de la Ley 1523 de 2012.

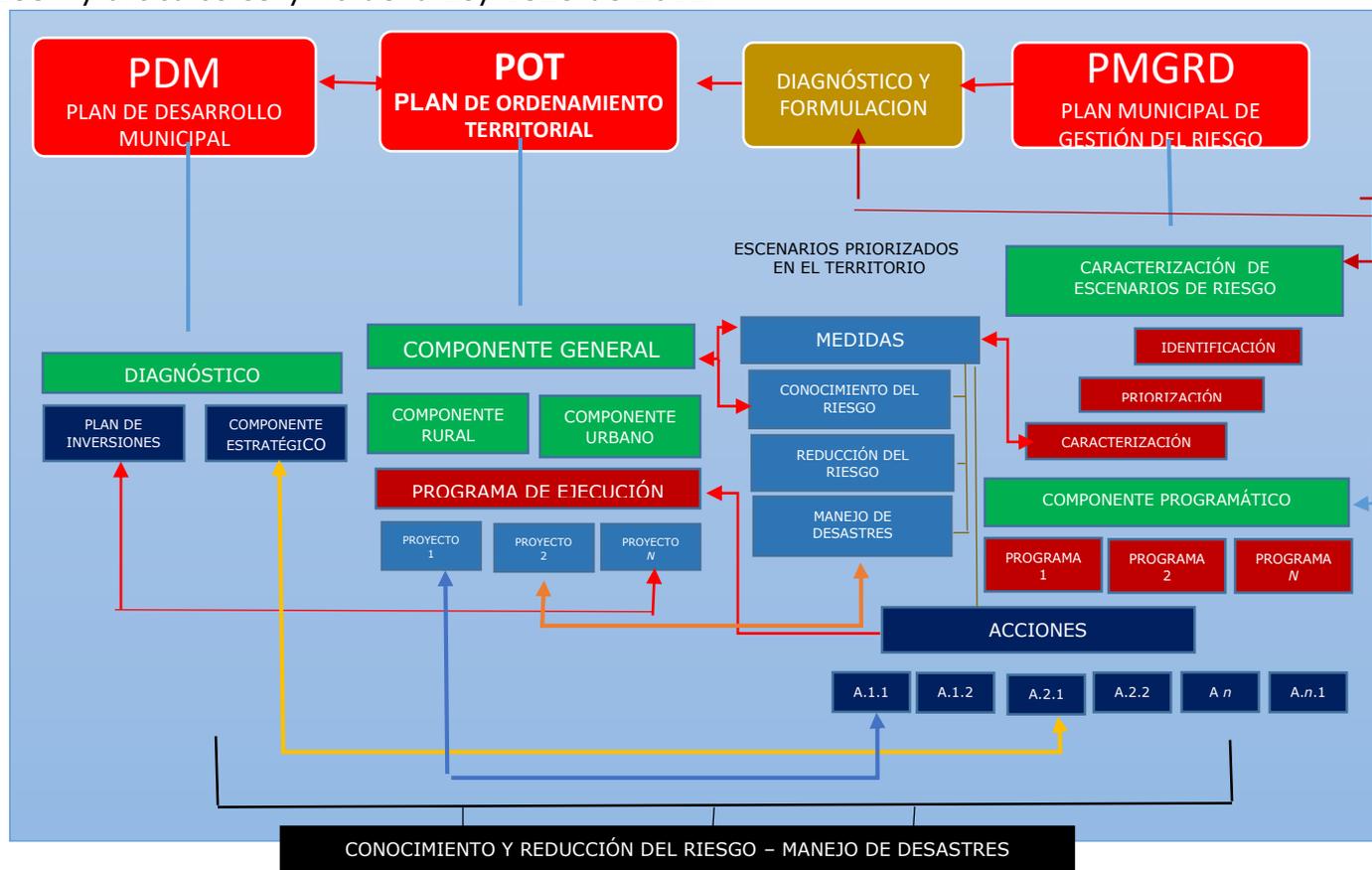


Figura 11. Estructura de articulación de instrumentos de planificación municipal.

Fuente: UNGRD (2016).

3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)

3.1 ¿QUÉ ES UN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – EOT-?

Es un instrumento técnico y normativo que contiene el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, acciones y normas acogidas a largo y mediano plazo para la orientación del desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo en municipios que cuenten con menos de 30.000 habitantes (Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial).

3.2 ¿QUÉ SE BUSCA CON EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?



Figura 12: Propósitos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Fuente: Tomado de Gobernación de Boyacá & CORPOCHIVOR (2020) Cartilla_ORDENAMIENTO-TERRITORIAL.pdf – Adobe Acrobat Reader DC.

3.3 ETAPAS DE FORMULACIÓN DEL EOT

La elaboración del EOT debe seguir el ciclo de planear, hacer, verificar y actuar, para lo cual se plantean las siguientes etapas, según la figura 8. (Decreto 1077 de 2015):

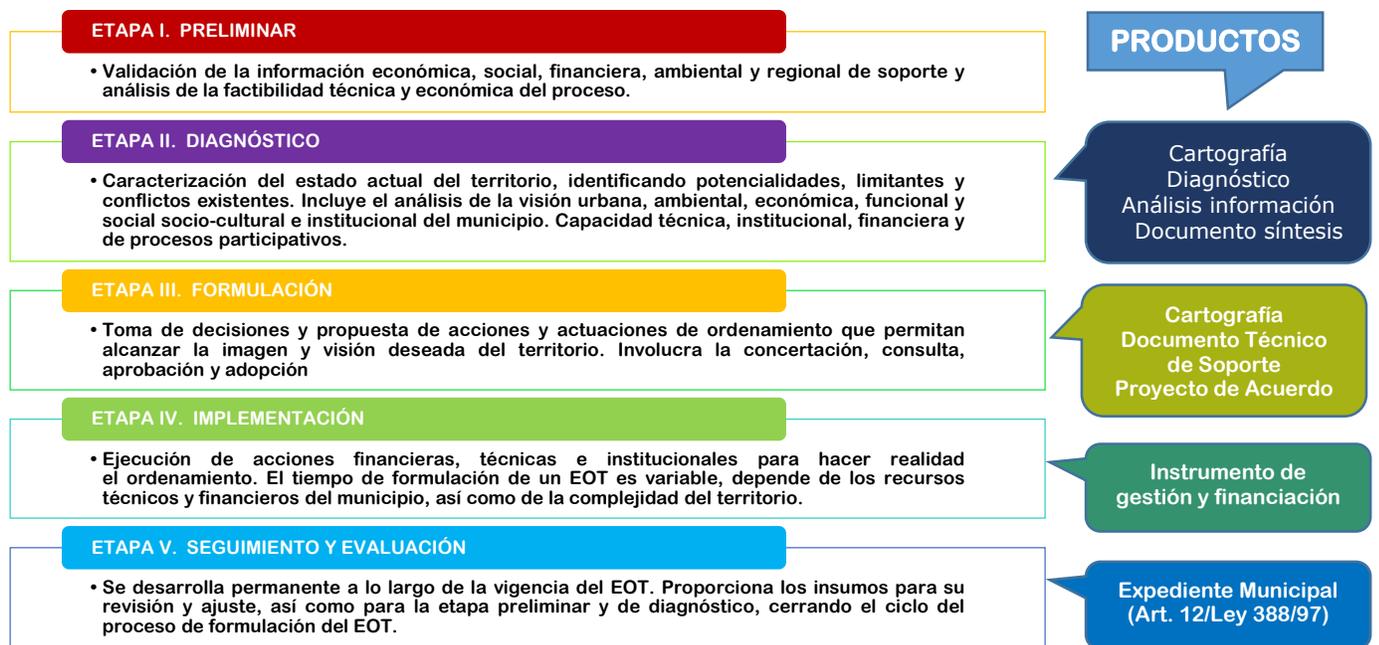


Figura 13. Etapas para la elaboración del EOT.

Fuente: Decreto 1077 de 2015

3.4 TIEMPOS DE FORMULACIÓN DE ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El proceso de elaboración del EOT tiene tres fases: Formulación, Concertación interinstitucional con la consulta ciudadana y Aprobación. Las instancias de concertación y el tiempo destinado a cada una de ellas, con las siguientes (Ley 388 de 1997):

FASES	INSTANCIAS	TIEMPO				
FORMULACIÓN	Valoración	El tiempo de formulación de cada una de las variables depende de los recursos técnicos y financieros del municipio, sí como la complejidad del territorio				
	Alcances					
	Prediagnóstico					
	Diagnóstico					
	Formulación					
CONCERTACIÓN	Concepto y aprobación CORTOLIMA					
	Concepto Consejo Territorial de Planeación (CTP)					
	Discusión y aprobación del Concejo Municipal					
	Consulta Democrática					
ADOPCIÓN	Presentación del Alcalde al Concejo Municipal					
	Aprobación del Concejo					
	Adopción por Acuerdo o por Decreto					
DÍAS HÁBILES		30	60	90	120	150

Figura 14. Tiempos y plazos para la formulación del EOT.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Serie Planes de Ordenamiento Territorial Guía No. 1 Revisión y Ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial. Bogotá (2004)

3.4.1 ETAPA DE FORMULACIÓN

En esta etapa se deben construir, mínimamente, los documentos exigidos en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004, los cuales se especifican en la siguiente figura 10.

Documento	Contenido
Documento de seguimiento y evaluación del EOT vigente	Balance de los resultados obtenidos con la implementación del EOT y cómo se están alcanzando los objetivos planteados en el esquema de ordenamiento territorial.
Proyecto de Acuerdo	Contiene los cambios que se realizan al EOT y debe ir acompañado de planos, diagnóstico y demás documentos y/o estudios que soportan los ajustes (diferentes al documento de seguimiento, evaluación y memoria justificativa).
Memoria Justificada	Documento en el que se indica con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretende efectuar. Adicionalmente, contiene la descripción técnica y la evaluación de los impactos derivados de los cambios sobre el Esquema de Ordenamiento vigente.

Figura 15. Criterios para la Etapa de Formulación del EOT.

Fuente: Artículo 9º Decreto 4002 de 2004.

3.4.2 ETAPA DE CONCERTACIÓN

Se debe adelantar con la autoridad ambiental (CORTOLIMA), que deberá conceptuar en treinta (30) días hábiles y el Consejo Territorial de Planeación (CTP), también conceptúa en treinta (30) días y la Concertación con la comunidad.

De forma paralela a la concertación con la autoridad ambiental y el CTP, la Alcaldía debe convocar a los pobladores a través de las diferentes organizaciones sociales y comunitarias presentes en el municipio (Juntas Administradoras Locales-JAL, Juntas de Acción Comunal - JAC, Núcleos Zonales, etc.), para socializar el proyecto de revisión o modificación, discutir sus contenidos y recoger las observaciones y recomendaciones que éstas tengan. Su inclusión dependerá de la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del EOT. En general este proceso debe garantizar una amplia participación de las diferentes formas de organización existentes en el municipio (sociales, gremiales, económicas y cívicas) (UNFPA-CORDEPAZ-Universidad Externado de Colombia (s.f.). p. 30).

3.4.3 ETAPA DE ADOPCIÓN

Esta es la última etapa del proceso, en la cual el alcalde somete el proyecto de revisión o modificación del EOT a consideración del Concejo Municipal, organismo que debe pronunciarse para adoptarlo, o no, mediante un acuerdo, en un plazo máximo de noventa

(90) días, 13 tiempo durante el cual se debe convocar a un Cabildo Abierto.¹⁴ En caso que el Concejo no se pronuncie en el plazo previsto, el alcalde puede adoptar la revisión o modificación mediante Decreto. (Ver figura 11) (UNFPA-CORDEPAZ-Universidad Externado de Colombia (s.f.). p. 31).



Figura 16. Síntesis del proceso de revisión o modificación del EOT.

Fuente: UNFPA-CORDEPAZ- Universidad Externado de Colombia (s.f). https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Orientaciones_para_la_Revisión_y_Ajuste.pdf

3.5 PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.5.1 PROPÓSITOS DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL EOT

La revisión y ajuste general del EOT tiene como propósito técnico y jurídico según la Ley de Desarrollo Territorial, con el fin de actualizar, modificar y ajustar sus contenidos y normas de acuerdo con la vigencia del plan dentro del corto, mediano y largo plazo, de tal manera que garantice la construcción efectiva del modelo territorial alcanzado por el municipio.

El proceso de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) se realizan por iniciativa del alcalde municipal cuando se presenta una de las siguientes situaciones:

a) *Vencimiento de la vigencia.* Se revisan los contenidos a largo, mediano y corto plazo siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos o cuando el

EOT se sigue aplicando por más de doce (12) años y su aplicabilidad no está acorde con el desarrollo y progreso del municipio.

b) Razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito: Por la declaratoria de desastres naturales, calamidad pública o por estudios técnicos que demuestren que la localización del municipio, se encuentra en áreas de amenazas con riesgo y vulnerabilidad alta no mitigable y que las condiciones contenidas en el EOT vigente van en contravía con la seguridad de los ciudadanos.

c) Modificaciones extraordinarias de normas urbanísticas. Por ajuste a la norma urbanística de carácter general o complementario del EOT; sin embargo, debe tener una continuidad de los objetivos planteados, las estrategias, los programas y proyectos de largo y mediano plazo, definidas en los componentes general, urbano y rural.

d) Ajuste del EOT para incorporar suelo para VIS o VIP. Para garantizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), durante el período constitucional de las administraciones municipales. En este caso se somete a aprobación directa del Concejo Municipal (Decreto 1077 de 2015).

3.5.2 CONDICIONES PARA LA REVISIÓN GENERAL DEL EOT

Seis meses antes del vencimiento de la vigencia del EOT, la administración municipal debe iniciar el proceso y trámite de revisión o ajuste del nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial. Así, los documentos a presentar, tanto por revisión por vencimiento de vigencia o por modificación excepcional de normas urbanísticas establecidos por el Decreto 1232 de 2020, son: Seguimiento y evaluación, documento técnico de soporte (DTS) de la revisión o modificación con su cartografía, la memoria justificativa y el Proyecto de Acuerdo.

Una vez aprobada la revisión o modificación mediante Acuerdo del Concejo Municipal o Decreto, dentro de los 10 días hábiles siguientes, el municipio debe divulgar todos los documentos y cartografía a través de la página web oficial.

Este proceso de seguimiento y evaluación se debe realizar a través de la conformación del Expediente Municipal que se convierte el Sistema de Información de indicadores y resultados para la toma de decisiones, el cual siempre deberá estar actualizado, según se explica en la figura 12.

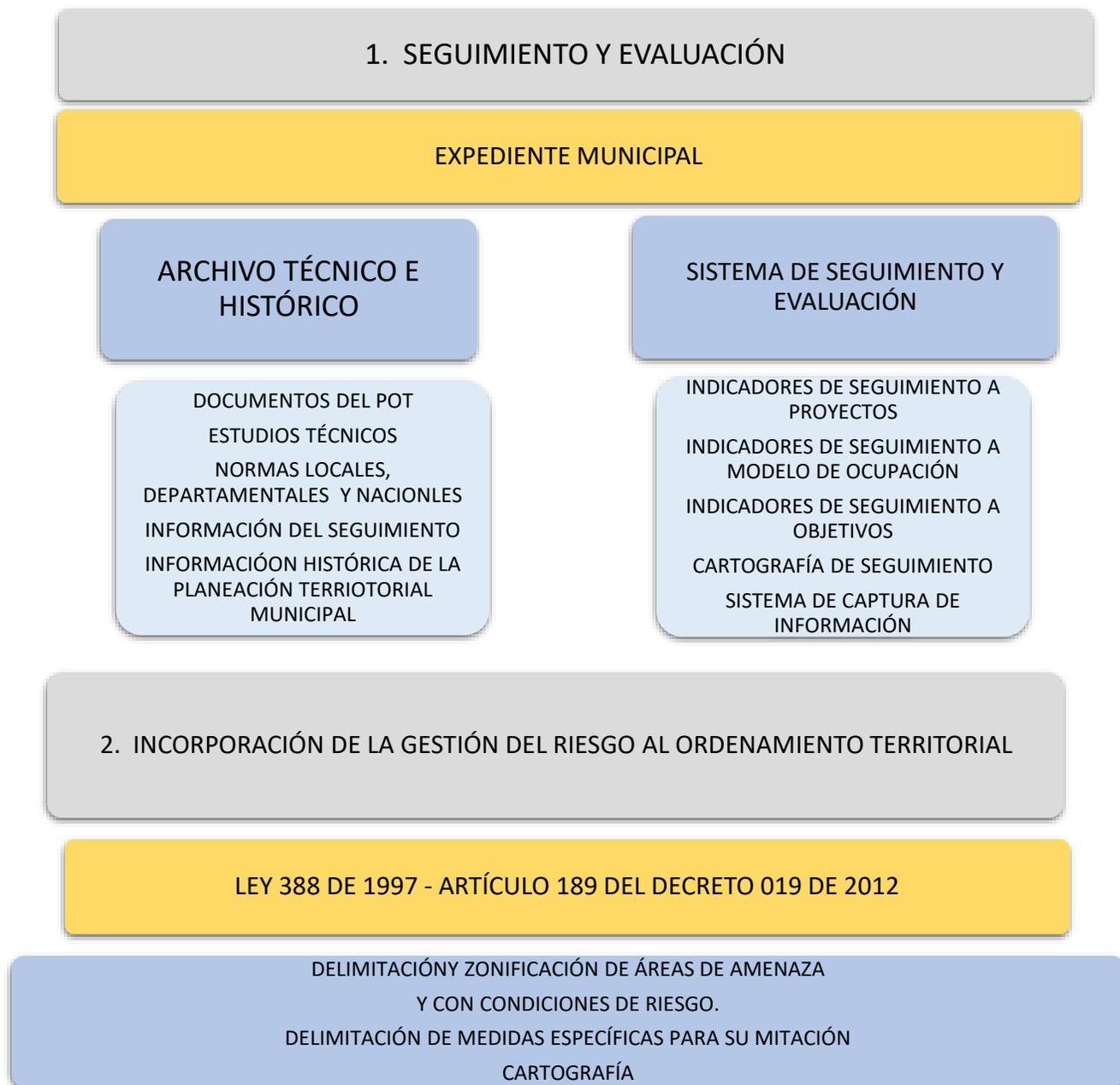


Figura 17. Proceso de seguimiento y evaluación para revisión del EOT.

Fuente: UNFPA-CORDEPAZ- Universidad Externado de Colombia (s.f). https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Orientaciones_para_la_Revisión_y_Ajuste.pdf

3.5.3 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA REVISIÓN GENERAL DEL EOT



Figura 18. Documentos necesarios para la Revisión y Ajuste del EOT.

Fuente: Tomado de Gobernación de Boyacá & CORPOCHIVOR (2020) Cartilla_ORDENAMIENTO-TERRITORIAL.pdf – Adobe Acrobat Reader DC y Decreto 1077 de 2015

3.5.4 REQUERIMIENTOS CLAVE SOBRE EL CONOCIMIENTO CIUDADANO DEL EOT

1. Interés ciudadano en los problemas del territorio.
2. Conocimiento del territorio rural y urbano.
3. Conocimiento de las riquezas naturales y culturales del territorio.
4. Visión sobre el futuro del territorio.
5. Conocimiento de los derechos y deberes ciudadanos.
6. Ejercicio de los derechos ciudadanos en el territorio.

3.5.5 POSIBLES PROBLEMAS EN PROCESO DE AJUSTE Y REVISIÓN DEL EOT

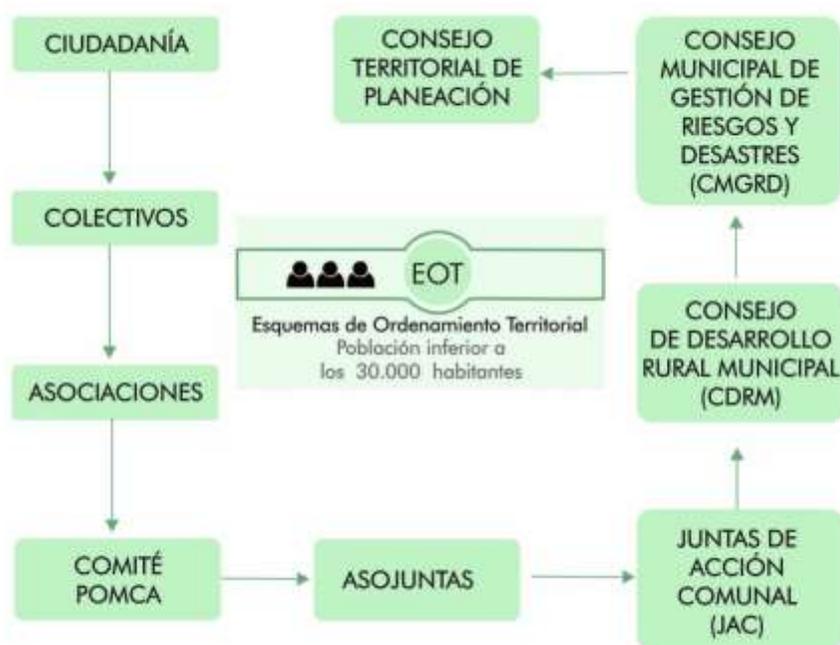


Figura 19. Actores y tensiones locales en el proceso de Revisión y Ajuste del EOT.

Dentro de la secuencia evolutiva en la construcción del EOT que muestra la figura, las situaciones problemáticas que pueden surgir durante el proceso de ajuste y revisión del EOT son:

1. La vigencia del EOT
2. La incorporación de la gestión de riesgo en la planificación territorial.
3. La existencia de un documento sobre resultados del seguimiento y evaluación del EOT o resultados de un análisis preliminar.
4. Conocimiento ciudadano sobre los documentos del EOT.
5. Adicionalmente, se pueden presentar situaciones como:
 - Demandas espaciales, sociales y ambientales propias de la dinámica territorial que el EOT vigente no puede resolver.
 - Altos niveles de riesgo y bajos niveles de gestión en inversión pública y desarrollo territorial, sin obedecer a procesos planificados y de previsión.
 - Incertidumbre frente a las zonas de amenaza para la gestión de riesgo de desastres.
 - Incumplimiento de los programas y proyectos del EOT, por lo que se debe realizar la planificación y ordenamiento territorial a largo plazo.
 - Errores en los contenidos del Plan que requieren ser corregirlos.
 - No existe coincidencia entre las condiciones del municipio con el modelo del Plan de Ordenamiento, generando impactos negativos en el territorio y la comunidad.
 - Situaciones imprevistas que requieren ser atendidas (desplazamiento, crecimiento poblacional, ocurrencia de un desastre, conocimiento del riesgo) y el Plan no había previsto para su solución adecuada.

- Los contenidos vigentes del EOT no garantizan el adecuado uso y aprovechamiento del suelo, la seguridad territorial, sostenibilidad social y ambiental.
- El gobierno nacional, departamental o las autoridades ambientales han adelantado acciones que modifican las decisiones tomadas en el EOT y se requiere ajustar el mismo para articular lo previsto en el plan con las decisiones del nivel superior.

GLOSARIO*

ACTIVIDAD CONTAMINANTE: Toda aquella que vierte los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

AFECCIÓN: Restricción impuesta por el Municipio de Cajamarca por causa de una obra de interés general o por seguridad ciudadana y/o protección ambiental que limite, impida o condicione la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento.

AISLAMIENTO: Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo del costado de la construcción con respecto al lindero respectivo.

ALERO: Parte cubierta que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BÁSICA: Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN: Es el número de pisos permitidos, tomados a partir del punto medio del frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenidos en forma constante sobre el nivel natural.

ALTURA LIBRE: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

ANCHO DE VÍA: Es la sumatoria de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos.

ANDÉN: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al total del globo de terreno a desarrollar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

ÁREA CUBIERTA: Es la proyección del total de la construcción techada sobre un plano horizontal.

ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Es aquella correspondiente a la que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Es aquella que está prevista para un uso predominante de vivienda, permitiendo la mezcla de establecimientos que por su complemen-tariedad garantizan su buen funcionamiento de acuerdo con el carácter propio del área.

* Fuente: Artículo 177. Glosario técnico, EOT.

https://cajamarcatolima.micolombiadigital.gov.co/sites/cajamarcatolima/content/files/000025/1203_esquema-de-ordenamiento-territorial--cajamarca-tolima.pdf pag 64 – 70.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Es una extensión superficiaria delimitada, a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el área urbana, suburbana y rural. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función de la cual se reglamentan los demás usos.

ÁREA DE LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de un lote al descontarle el área construida en primer piso.

ÁREA NETA: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A.

ÁREA RURAL: Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y suburbano.

ÁREA ÚTIL: Es la superficie resultante de un lote al descontar el área de las cesiones tipo A y B.

ÁREA: Superficie comprendida dentro de un perímetro.

BUITRÓN: Ducto cerrado con el fin de instalar redes generales de servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, teléfonos o como reventilación de servicios.

CALLE: Es una vía pública con la orientación predominante y el sentido de crecimiento numérico que en el modelo de cada ciudad se le haya asignado. Sirve como eje de referencia y genera nomenclatura predial.

CALZADA: Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía. Su dimensión está determinada por el número de carriles.

CAMBIO DE USO: Es el cambio de destinación a la utilización parcial o total de una construcción con uso específico, que implica necesariamente reformas y la apropiación de los espacios necesarios para soportar el nuevo uso asignado

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es oriente - occidente.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

CESIÓN TIPO A: Definida como el aporte que todo propietario debe hacer al Municipio de Cajamarca, como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio y para garantizar la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento de beneficio general, reubicación de asentamientos en zonas de riesgo y programas de conservación y recuperación de los recursos naturales, en concordancia con el precepto constitucional que establece la función social de la propiedad. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio de Cajamarca, a título gratuito y mediante escritura pública.

CESIÓN TIPO B: Es la parte del predio transferida por el urbanizador de un desarrollo para destinarlo al equipamiento comunal.

CESIONES: Son las transferencias de dominio que hace el Urbanizador a la municipalidad o la copropiedad a título gratuito y por escritura pública, de las áreas y vías destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas

requieran.

CONJUNTO: Es un grupo de construcciones o construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades

de un uso principal y sus usos complementarios en predios conformados o no por lotes individuales.

CONSERVACIÓN: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.

CONSOLIDACIÓN: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA: Se denomina contaminación acústica el exceso de ruidos y/o sonidos de niveles auditivos nocivos (por encima de 80 decibeles), presentes en recintos cerrados o en áreas abiertas.

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO: Es la introducción y descarga en dicho medio, de polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueda causar enfermedad, daño o molestias, tanto a las personas como a los animales y a la naturaleza en general, cuando sobrepasan los grados o niveles fijados.

CONTAMINACIÓN DE AGUAS: Es la alteración de la calidad del agua

subterránea o superficial que restringe su uso y ocasiona un riesgo en la salud humana y de otros ecosistemas.

CONTAMINACIÓN: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en L, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

CUADRA: Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las construcciones respectivas.

DEMARCACIÓN: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA: Es el número de

construcciones, vivienda, per-sonas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

DENSIDAD: es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, constru-cciones, usos o actividades.

DESARROLLO URBANÍSTICO: Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestruc-tura vial, para ser desarrollado en forma integral o dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal

y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

DESTINACIÓN: Determinación de una actividad para una construcción o terreno.

CONSTRUCCIÓN AISLADA: Es la construcción rodeada de área libre.

CONSTRUCCIÓN: Es la obra civil con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

EJE DE ACTIVIDAD: Son las áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que represente bienestar para la comunidad que los utiliza.

ESPACIO PÚBLICO: conjunto de inmuebles públicos y los elementos

arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Decreto 1504 de agosto 4 de 1998).

ESTABLECIMIENTOS COMER-CIALES O DE SERVICIOS: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

ESTABLECIMIENTOS INDUS-TRIALES: Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transforma-ción o extracción de recursos.

ESTABLECIMIENTOS INSTITU-CIONALES: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

FACHADA ABIERTA: Es la superficie delimitante exterior de una construcción que sin restricciones presenta vanos para la iluminación y la ventilación naturales.

FACHADA CERRADA: Es la superficie exterior de una construcción que carece de vanos para iluminación y ventilación naturales.

FACHADA SEMICERRADA: Es la superficie delimitante exterior de una construcción que, con restricciones, presenta vanos para iluminación y ventilación naturales.

FONDO DEL LOTE: Es la medida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir.

INDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote, da como resultado el área máxima para ocupar con construcción en primer piso.

INDUSTRIA EXTRACTORA: Es aquella cuya actividad principal consiste en la exploración, explo-tación y tratamiento de materiales provenientes de recursos reno-vables o no renovables.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA: Es aquella destinada a la elaboración y ensamblaje.

LEGALIZACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Administración Municipal, para la iniciación de las obras de construcción de construcciones.

LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO: Autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTE URBANIZADO: Es un terreno resultante de un proceso de urbanización.

LOTE: Es el predio sin construir, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA: Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.

MEJORAMIENTO: Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos en la ciudad.

NOMENCLATURA: Numeración dentro del sistema métrico decimal (enteros) que en orden ascendente se le da a las vías públicas para su identificación.

NORMA MÍNIMA: Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

NORMAS: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo del municipio.

PARCELA: Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión.

PARCELACIÓN: Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el Área suburbana es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del municipio.

Dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones en las zonas del área suburbana que se determinen para tal efecto y de conformidad con las normas que se establecen en la presente Normativa y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamenten.

PATIO: espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, y cerrado por todos los costados.

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

PERFIL: Figura que da un objeto cuando se le supone cortado por un plano vertical.

PERÍMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS: Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la

Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.

PERÍMETRO SUBURBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo suburbano del resto del territorio municipal.

PERÍMETRO URBANO: Es la línea, que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.

PISO: Cada uno de los niveles de que constan una edificación o construcción.

PLANO DE PARAMENTO: Es el plano vertical que determina la línea que separa el predio privado del espacio público.

PLANO: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.

RAMPA: Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación.

RECREACIÓN ACTIVA: Es aquella en la cual se estimula el ejercicio físico.

RECREACIÓN PASIVA: Es aquella en la que se estimula la contemplación.

REFORMA: Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

REGLAMENTACIÓN: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de un asentamiento y su área de influencia o de un área específica como es el caso de las zonas de uso público.

RELOTEO: Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

REMODELACIÓN: Es la reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

RENOVACIÓN URBANA: Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

SARDINEL: Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Son los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas, combustible, telecomunicaciones y aseo.

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.

USO COMERCIAL: Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías o de servicios.

USO COMPATIBLE: Es aquel posible para el buen funcionamiento del uso principal, que puede desarrollarse en áreas o zonas de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y/o ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad. Son usos complementarios: a) Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a las del uso predominante. b) Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de un área de actividad especializada por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

USO INDUSTRIAL: Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de s específicos de todo orden

USO INSTITUCIONAL: Es la destinación que se da un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

USO PRINCIPAL: Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

USO RESTRINGIDO: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico 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: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una construcción o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

VÍA: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: es el edificio diseñado para residencias independientes de más de tres (3) familias.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado. Es la construcción diseñada como residencia de una sola familia.

VIVIENDA: Es la construcción o parte de esta destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VOLADIZO: Es la saliente máxima de una construcción, permitida sobre propiedad privada, a partir de la segunda planta, tomando como referencia un plano vertical que coincide con la línea de construcción.

ZONA DE ALTO RIESGO: Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las construcciones y/o para la integridad de sus habitantes.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Es la zona de cesión para uso público no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías o áreas especiales con el propósito de adecuarlas ambiental y paisajísticamente.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano.

ZONA VERDE: Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o la recreación.

ZONA: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONIFICACIÓN: División de un área territorial en 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.

REFERENCIAS

- Congreso de la República de Colombia (2013), Ley 1625 "Por la cual se deroga la Ley Orgánica 128 de 1994 y se expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas".
- Congreso de la República de Colombia (2012), Ley 1523 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres y se dictan otras disposiciones".
- Congreso de la República de Colombia (2011), Ley 1454 "por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones".
- Congreso de la República de Colombia (1999), Ley 507 "Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997".
- Congreso de la República de Colombia (1997), Ley 388 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones".
- Congreso de la República de Colombia (1994). Ley 152 "Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo".
- Congreso de la República de Colombia (1991). Constitución Política de Colombia.
- Gobernación de Boyacá & CORPOCHIVOR. (28 de 12 de 2020). *Cartilla_ORDENAMIENTO-TERRITORIAL.pdf*. Obtenido de https://www.corpochivor.gov.co/wp-content/uploads/2021/02/Cartilla_ORDENAMIENTO-TERRITORIAL.pdf
- Massiris, Cabeza,A. (2002), Ordenación del territorio en América Latina. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, vol. VI, núm. 125, 1 de octubre de 2002. Disponible en: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-125.htm>
- Matheus, Arturo (2009), DESARROLLO LOCAL INTEGRAL A PARTIR DE LA PLANEACIÓN CON VIISIÓN. Una lectura al proceso planificador del Tolima y su perspectiva. Trabajo final de Maestría en Territorio, Conflicto y Cultura. Universidad del Tolima. Facultad de Ciencias Humanas y Artes.
- Máttar, Jorge; Martner, Ricardo (2012), Los fundamentos de la planificación del desarrollo en América Latina y el Caribe. Textos seleccionados del ILPES (1962-1972). Disponible en: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/2621/1/S2012845_es.pdf
- MINVIVIENDA-DNP (2016), Lineamientos para la formulación del proyecto de revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial (POT - PBOT - EOT). Disponible en: <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/POT/PTPOT.pdf>
- Presidencia de la República de Colombia (2004), Decreto 4002 "Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997".
- Presidencia de la República de Colombia (1998), Decreto 879 "por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial".
- Presidencia de la República de Colombia (1954), Decreto Ley 3110 " por la cual se crea la Corporación Autónoma Regional del Cauca, de acuerdo con el Acto Legislativo número 5 de 1954".
- Reca, Calvo Pablo Ricardo (1988), El Estado y el Ordenamiento del Territorio. Tesis doctoral. Disponible en: <https://eprints.ucm.es/id/eprint/2221/1/T23604.pdf>

- Sanabria, Pérez Soledad (2014), La ordenación del territorio: origen y significado. Disponible en:
http://saber.ucv.ve/ojs/index.php/rev_terr/article/view/7667/7589
- Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres. Colombia. UNGRD (2016), Articulación de Instrumentos de Planificación para la Gestión del Riesgo de Desastres. Disponible en: <https://repositorio.gestiondelriesgo.gov.co>
- UNFPA-CORDEPAZ-Universidad Externado de Colombia (s.f.), Orientaciones para la Revisión y Ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial del Departamento del Meta. Bogotá, D.C. Disponible en: https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Orientaciones_para_la_Revision_y_Ajuste.pdf
- Velarde, Rosso Jorge (2017), Breve revisión a la historia de la Unión Soviética en el centenario de la Revolución Rusa. Disponible en:
http://www.scielo.org.bo/pdf/rcc/v21n38/v21n38_a05.pdf