



**Alcaldía
de Itagüí**

**Documento Técnico Soporte de la Actualización de la División Político-Administrativa del
Municipio de Itagüí**

Elaboró:

Subdirección de Ordenamiento Territorial

Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Itagüí

17 de noviembre de 2024

Itagüí – Antioquia



www.itagui.gov.co

NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia



SC-CER314190



Tabla de contenido

Introducción	4
1. Antecedentes	5
2. Fundamento Legal	6
2.1. Marco Normativo De Entes Territoriales En Colombia.....	9
3. Evolución histórica de División Político - Administrativa en Colombia.....	10
3.1. Evolución histórica de la División Político-Administrativa en Itagüí	12
4. Componente Técnico	12
4.1. Conceptos básicos Político-Administrativos.....	13
5. Diagnostico	14
5.1. Decreto Municipal N° 259 del 21 de junio de 2000	15
5.2. Acuerdo 020 de 2007	17
5.2.1. Áreas de clasificación del suelo en Acuerdo 020 de 2007.....	19
5.2.2. Diagnóstico situacional en el marco de la revisión en 2023	25
5.3. Evolución Del Territorial Según Expediente Municipal.	27
5.4. Acuerdo Municipal 09 del 5 de diciembre de 2023.....	27
5.4.1. Clasificación Del Suelo Según POT Vigente	27
5.4.2. Clases de suelo	29
6. División Político-Administrativa – DIVIPOLA - Actual	31
6.1. En Cabecera Suelo Urbano.....	31
6.2. Conformación espacial de los barrios por comunas.....	32
6.3. Organización del Corregimiento Manzanillo (Acuerdo 20 de 2007).....	39
7. Conflictos Limítrofes Identificados Por Las Comunidades.....	41
8. Verificación Y Valoración De “Conflictos” Identificados	49
9. Revisión Técnica De Los “Conflictos” Valorados Positivamente.....	53
10. Formulación.....	56
11. Propuesta De Barrios Nuevos Por Comuna	58
12. Propuesta Cartográfica Final	61
12.1. Propuesta de Comunas y Corregimiento	61
12.2. Propuesta de Barrios y Veredas	63
12.3. Propuesta de Barrios y Veredas con Respecto a la Clasificación del Suelo.....	66
13. Modificaciones En Catastro Municipal	68
14. Incorporación De Registro De Cambios.....	70





15.	Consideraciones Finales	71
-----	-------------------------------	----





Introducción

Con el propósito de mejorar la prestación de servicios públicos, la oferta institucional y de asegurar la participación ciudadana, la Constitución Política de Colombia consagra la posibilidad de que los Concejos Municipales dividan sus territorios en comunas para el caso de las zonas urbanas y en corregimientos para el caso de las zonas rurales. Es así como, los territorios de los municipios que cumplen con los criterios establecidos para ello se organizan en comunas y corregimientos, generando así una dinámica de atención mucho más efectiva a las comunidades en sus localidades, así como más y mejores posibilidades de participación democrática de las mismas en el manejo de lo público.

El municipio de Itagüí dividió su territorio desde el año 2.000 a partir de su primer Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 259 de 2000) en seis (6) comunas para el caso del suelo urbano y un corregimiento que recoge la totalidad de la zona rural, lo cual permitió lograr una mejor interlocución con sus comunidades organizadas y la definición sectorial de la oferta institucional pertinente hacia la ciudadanía.

Dado que la conformación del territorio y la comunidad son dinámicos y su desarrollo difícilmente se detiene, todo ello enmarcado en la nueva clasificación del suelo de los planes de ordenamiento territorial formulados para el Municipio de Itagüí, se hace necesario revisar y actualizar la división político-administrativa del municipio, incorporando así las novedades territoriales y sociales de los últimos 24 años.

De acuerdo con lo anterior, se presenta este documento, que contiene el registro de un proceso riguroso realizado durante los años 2022, 2023 y 2024, como el resultado de un ejercicio técnico, jurídico y social, que recoge los elementos que permiten llegar a una propuesta de actualización que refleja la realidad del territorio para la nueva división político-administrativa DIVIPOLA del municipio de Itagüí.

Es de obligatoria referencia el fundamento constitucional y legal de este tema, lo que permite establecer su validez para la propuesta de revisión y ajuste amparada en la ley y en la actualidad territorial. Así las cosas, se aborda entonces la situación que presenta la DIVIPOLA actual, como un proceso que debe ser llevado finalmente al Honorable Consejo Municipal para su discusión y aprobación.

Igualmente se presenta el resultado de un espacio de participación en el que, desde las instancias creadas para ello, las comunidades manifestaron en relación con la DIVIPOLA, aparentes “conflictos” o inconsistencias de límites barriales y veredales presentados en la cartografía básica del municipio. Así mismo, se considera el desarrollo del territorio en zonas de expansión y el surgimiento de asentamientos urbanos que, constituyen nuevos barrios y requieran ser incorporados en alguna comuna o que puedan constituir una nueva.





A lo largo del documento se presentan también la valoración técnica de todos los hallazgos, inconsistencias y demás conflictos barriales encontrados, lo cual requirió de análisis de documentación, recorridos y consultas técnicas para su definición de ajustes.

Naturalmente, este documento constituye el insumo fundamental que soporta el proyecto de acuerdo para la DIVIPOLA del Municipio de Itagüí, que se deja a consideración de la Administración Municipal para su presentación ante el Honorable Concejo Municipal.

Finalmente se presenta un ejercicio cartográfico con la participación de las comunidades organizadas, como parte del proceso participativo y además de las convocatorias para su socialización a las Juntas Administradoras Locales - JAL, Juntas de Acciona Comunal - JAC, Comités Integrados de Planificación – CIPT y Consejo Territorial de Planeación CTP, entre otros.

Este ejercicio consideró también el hecho de que el territorio, tal y como se mencionó anteriormente, no es estático, sino dinámico y efectivamente ha cambiado, tomando como base la propuesta del año 2007, en el cual adoptó la última actualización de la DIVIPOLA. En este orden de ideas, basta observar el desarrollo que ha tenido la zona de expansión urbana, para reconocer de inmediato que dicha evolución amerita su consideración y análisis por parte de la Administración Municipal para ser tomada en cuenta en este trabajo de actualización de la División Político-Administrativa de Itagüí.

En este sentido, se convoca entonces a una serie de reuniones de carácter técnico coordinadas por el Departamento Administrativo de Planeación, con el apoyo de la Subdirección de Ordenamiento Territorial, con el objetivo de identificar con claridad el desarrollo del territorio y su proyección de cara a la implementación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial - POT (Acuerdo 09 de 2023). Finalmente damos así aplicación a lo estipulado en el POT Vigente que define:

Artículo 274°. División político-administrativa.

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 71 de la Ley 136 de 1994, el Concejo Municipal, ajustará la división político-administrativa conforme a la Clasificación del Suelo establecida en el presente Acuerdo.

1. Antecedentes

En el marco de los ajustes realizados al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 09 de 2023, se hace necesario emprender la actualización de la División Político-Administrativa con la que cuenta la ciudad de Itagüí hace 24 años. Este proceso se ha llevado a cabo con base en la trayectoria histórica de los cambios territoriales y sociales que han surgido en el municipio, como en los Planes de Ordenamiento Territorial formulados y adoptados como son Decreto 259 de 2000 y Acuerdo 020 de 2007 y en el desarrollo de varios ejercicios de participación ciudadana





con la convocatoria de la Administración Municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación, en los cuales se ha podido recoger y establecer inquietudes de algunos líderes de la comunidad con relación a aparentes inconsistencias observadas en la cartografía base utilizada en dichas jornadas.

La administración municipal de Itagüí, ha venido asumiendo un compromiso histórico con la ciudad, consistente en liderar el ejercicio de la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial POT actual (Acuerdo 09 del 05 de diciembre de 2023), con la respectiva implementación, lo que constituye la oportunidad para repensar la ciudad y formular una visión del territorio para el horizonte de los próximos doce años, en virtud de la orientación de un proceso participativo caracterizado por la consulta ciudadana y la participación democrática, no sólo de las organizaciones establecidas y reconocidas por la institucionalidad, sino también de la comunidad en general.

En este orden de ideas, la Alcaldía ha convocado a la comunidad organizada y la institucionalidad para revisar la división territorial a partir de la construcción propia de información primaria, la consulta de fuentes secundarias, la indagación en cada caso con las comunidades organizadas del territorio como también con los servidores públicos, con el fin de hacer un análisis multidimensional que permita establecer la situación actual de la División Político-Administrativa del municipio.

En paralelo, desde el Departamento Administrativo de Planeación se ha liderado el proceso denominado “Presupuesto Participativo” y de igual manera, se ha venido trabajando en el fortalecimiento del Sistema Municipal de Planeación SMP, mediante acciones como la creación y operación de la Oficina de Planificación de Comunas y del Corregimiento, que asumió el liderazgo en el ejercicio de formulación y aprobación de los planes de comunas y del corregimiento, mediante la participación activa de los Comités Integrados de Planificación Territorial CIPT.

2. Fundamento Legal

Si bien se puede establecer un amplio preámbulo normativo que fundamenta la división político-administrativa territorial en el país, para efectos prácticos se presenta un compendio del tema normativo colombiano.

Desde la Constitución Política de Colombia en su artículo 318° se faculta a los Concejos Municipales para dividir sus municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas y en corregimientos en el caso de las zonas rurales. De manera específica, el artículo plantea lo siguiente:

“Artículo 318. Con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, los





Alcaldía de Itagüí

concejos podrán dividir sus municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas, y en corregimientos en el caso de las zonas rurales.

En cada una de las comunas o corregimientos habrá una junta administradora local de elección popular, integrada por el número de miembros que determine la ley, que tendrá las siguientes funciones:

- 1. Participar en la elaboración de los planes y programas municipales de desarrollo económico y social y de obras públicas.*
- 2. Vigilar y controlar la prestación de los servicios municipales en su comuna o corregimiento y las inversiones que se realicen con recursos públicos.*
- 3. Formular propuestas de inversión ante las autoridades nacionales, departamentales y municipales encargadas de la elaboración de los respectivos planes de inversión.*
- 4. Distribuir las partidas globales que les asigne el presupuesto municipal.*
- 5. Ejercer las funciones que les deleguen el concejo y otras autoridades locales. Las asambleas departamentales podrán organizar juntas administradoras para el cumplimiento de las funciones que les señale el acto de su creación en el territorio que este mismo determine.”*

Es claro entonces que, de entrada, la carta constitucional prevé la posibilidad de gestionar la división político-administrativa a los entes territoriales, lo cual dispone en dicho artículo 318, que a su vez se inscribe como parte del capítulo 3 que se refiere al régimen municipal.

Justamente en desarrollo de dicho régimen municipal, el legislativo emitió la Ley 136 de 1994, por medio de la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, la cual establece en su artículo 71º lo siguiente:

“Artículo 71º. Iniciativa. Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionados con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente.

Parágrafo 1º. Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2, 3 y 6 del Artículo 313º de la Constitución Política, sólo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde.

Nota: (Declarado EXEQUIBLE. Sentencia C 152 de 1995 Corte Constitucional.)”

Es así como se va precisando entonces lo concerniente a la manera como se puede hacer posible el establecimiento de la división político-administrativa en los territorios municipales, lo cual va permitiendo seguir la senda de la legalidad para proceder en consecuencia.

Siguiendo esta línea de definiciones normativas, el capítulo VII de dicha Ley 136 de 1994 se refiere a comunas y corregimientos en los siguientes términos:





Alcaldía de Itagüí

“Artículo 117º. Comunas y corregimientos. Con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, los concejos podrán dividir sus municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas y en corregimientos en el caso de las zonas rurales.

En el acuerdo mediante el cual se divida el territorio del municipio en comunas y corregimientos se fijará su denominación, límites y atribuciones, y se dictarán las demás normas que fueren necesarias para su organización y funcionamiento.

Parágrafo 1º. En los municipios y distritos clasificados en categoría especial, primera y segunda, los concejos municipales podrán organizar comunas con no menos de diez mil (10.000) habitantes y en los clasificados en las categorías tercera y cuarta con no menos de cinco mil (5.000) habitantes.

En los demás municipios, los alcaldes diseñarán mecanismos de participación ciudadana a través de los cuales la ciudadanía participe en la solución de sus problemas y necesidades.

Nota: (Declarado EXEQUIBLE. Sentencia C 447 de 1995 Corte Constitucional.)

Parágrafo 2º. El respectivo alcalde podrá delegar mediante acto administrativo, en los corregimientos, funciones expresas en materias de prestación de servicios públicos, administración de bienes inmuebles y recaudo de ingresos tributarios que sean propias de la administración municipal.

(Adicionado por el art. 40 de la Ley 1551 de 2012)

Parágrafo 3º. El Concejo Municipal o Distrital podrá constituir, para apoyar la inversión social en los Corregimientos, Comunas y localidades, un presupuesto participativo que permita a los ciudadanos deliberar y decidir en la distribución de un porcentaje del presupuesto municipal, a través de las JAL, asignado a sus respectivas comunas, corregimientos y localidades, observando las normas y disposiciones nacionales y municipales que rigen el ejercicio de la planeación, el presupuesto y la contratación, en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

En todo caso los procesos de planeación local serán insumo para la formulación del plan municipal de desarrollo, así mismo se dará prioridad a las propuestas de inversión presentadas por los respectivos Consejos Comunales y Corregimientos de Planeación que dentro de sus respectivos planes garanticen complemento con trabajo comunitario, dentro del marco de los convenios.

Para la implementación y ejecución del presupuesto participativo, la administración municipal garantizará los recursos necesarios para la operación y puesta en marcha del programa de planeación y presupuesto participativo en cada una de las Comunas y Corregimientos del municipio y distrito dentro del plan plurianual de inversiones. Se creará





Alcaldía de Itagüí

dentro del Presupuesto Municipal un componente denominado Presupuesto Participativo que hará parte del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Municipio o Distrito.
(Adicionado por el art. 40 de la Ley 1551 de 2012)”

Más adelante, se avanza en el desarrollo normativo y se promulga la Ley 1551 de 2012 por medio de la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios y respecto de la cual vale retomar lo dispuesto en materia de comunas y corregimientos, que se plantea en el capítulo VIII de la siguiente manera, en concordancia con lo establecido en dicha materia en la Ley 136 de 1994:

“**Artículo 40.** Adiciónese el artículo 117 de la Ley 136 de 1994, con dos párrafos así:

Parágrafo 2º. El respectivo alcalde podrá delegar mediante acto administrativo, en los corregimientos, funciones expresas en materias de prestación de servicios públicos, administración de bienes inmuebles y recaudo de ingresos tributarios que sean propias de la administración municipal.

Parágrafo 3º. El Concejo Municipal o Distrital podrá constituir, para apoyar la inversión social en los Corregimientos, Comunas y localidades, un presupuesto participativo que permita a los ciudadanos deliberar y decidir en la distribución de un porcentaje del presupuesto municipal, a través de las JAL, asignado a sus respectivas comunas, corregimientos y localidades, observando las normas y disposiciones nacionales y municipales que rigen el ejercicio de la planeación, el presupuesto y la contratación, en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

En todo caso los procesos de planeación local serán insumo para la formulación del plan municipal de desarrollo, así mismo se dará prioridad a las propuestas de inversión presentadas por los respectivos Consejos Comunales y Corregimientos de Planeación que dentro de sus respectivos planes garanticen complemento con trabajo comunitario, dentro del marco de los convenios.

Para la implementación y ejecución del presupuesto participativo, la administración municipal garantizará los recursos necesarios para la operación y puesta en marcha del programa de planeación y presupuesto participativo en cada una de las Comunas y Corregimientos del municipio y distrito dentro del plan plurianual de inversiones. Se creará dentro del Presupuesto Municipal un componente denominado Presupuesto Participativo que hará parte del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Municipio o Distrito.”

2.1. Marco Normativo de Entes Territoriales en Colombia

Es importante recordar que, Colombia es un Estado social de derecho y desde la Carta Política de 1991 le son inherentes unas funciones y obligaciones de estricto cumplimiento, si desea propiciar garantías fundamentales a los derechos humanos, sociales y colectivos. Dicho





lo anterior, este concepto propone dar a conocer una compilación normativa primeramente sobre la División político-Administrativa en Colombia por lo que, basados en el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) si bien tienen poca regulación, después de realizar una exhaustiva investigación en sentido estricto, es necesario hacer la construcción normativa sobre el tema objeto de discusión.

2.2. Contexto Normativo Divipola

La Divipola nace con el fin primordial de regular los criterios territoriales, políticos, sociales, económicos, y administrativos, de cada sector geoespacial en el territorio nacional. El DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) se encarga de estudiar, analizar, y emitir la codificación político-administrativa del país; esto es, la organización territorial de la nación: municipios, corregimientos, distritos, departamentos, y territorios indígenas. Finalmente es de vital importancia la actualización paulatina de las Divipola municipales, dado que, permite realizar una actualización de las realidades territoriales y destinar recursos y/o satisfacer necesidades o requerimientos por parte de la población que habite en dicho espacio en toda la nación.

3. Evolución histórica de División Político - Administrativa en Colombia

A modo de reconocer y evidenciar la importancia de la Divipola, se trae a colación la data histórica de la división territorial que hoy en día, la cual se encuentra estrictamente regulada por el Gobierno Nacional.

1542 – Se crean y/o establecen las instituciones: Encomienda y Municipio

1810 – En la insurrección independentista, comienzan a configurarse los arquetipos colombianos, y se refuerza la desintegración de las provincias de la Nueva Granada.

1819 – Nace la República de Colombia – La Gran Colombia (Formada por Venezuela, Cundinamarca y Ecuador).

1821 – Asamblea Nacional Constituyente, para dividir la república en departamentos, provincias, cantones, y parroquias.

1824 – Ley 25 decreta doce departamentos divididos en treinta y ocho provincias.

1830 – Fin de la Gran Colombia, desmembrando en tres estados: Nueva Granada, Ecuador y Venezuela.

1831 a 1858 – La nueva Constitución crea la República de la Nueva Granada, suprimiendo los departamentos, empero, manteniendo las provincias y los cantones; y las parroquias se convierten en distritos parroquiales. Esta organización Geopolítica se conservó durante diez años, hasta la reforma constitucional de 1853, que dividió en provincias y distritos parroquiales el territorio de la República.

1863 – La constitución de Rionegro profundizó el federalismo y creó los Estados Unidos de Colombia, formado por nueve estados, con presidentes elegidos por dos años.

1864 – Se elaboró el primer mapa oficial de Colombia.





Alcaldía de Itagüí

1886 – En la constitución de este año, se decretó a República Unitaria formada por nueve departamentos, regidos por el sistema de centralización política y descentralización administrativa.

1904 – Se decreta una nueva distribución de unidades político-administrativas. Se había perdido Panamá. El territorio se organizó por un distrito capital, Bogotá; una intendencia, un territorio nacional, y veinticinco departamentos.

1909 – Se reestablecieron antiguos departamentos, se crearon nuevos, y se fragmentaron otros.

1936 – Se expidió el acto legislativo No.1, por medio del cual se crearon con rango constitucional, las intendencias y comisarias.

1938 – Se habla por primera vez en Colombia de la codificación para la división político-administrativa; esto, con miras a la realización del Censo General de la Población, y la necesidad de establecer un identificador único para los departamentos, intendencias, comisarias, municipios, y centros poblados.

1953 – La Dirección Nacional de Estadística publica la primera edición de la División político-administrativa del país.

1954 – El DANE edita la segunda impresión de la División político-administrativa de Colombia, con el fin de adicionar algunos datos y realizar correcciones a la primera edición.

1991 – Reforma de la constitución nacional, con uno de los propósitos fundamentales de adecuar la organización del estado a las nuevas realidades económicas y sociales del país. Específicamente, la descentralización administrativa y modernización del estado, y así, responder a las crecientes demandas de participación popular y autonomía territorial. Per se, en los artículos 286, 287, y 309 de dicha constitución, se definió como entidades territoriales con autonomía para la gestión de sus intereses, a los departamentos, distritos, municipios y territorios indígenas. De igual manera, merece destacarse el impulso que le dio al municipio, determinándolo como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado.

Según lo establece el Artículo 306 de la actual Constitución, dos o más departamentos podrán constituirse en regiones administrativas y de planificación, con personería jurídica, autonomía y patrimonio propio, para desarrollar económica y socialmente el territorio. Igualmente, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el Artículo 318 de la misma, dispone que los concejos podrán dividir sus municipios en comunas, cuando se trate de áreas urbanas; y en corregimientos, en el caso de las zonas rurales. La reglamentación a estas acciones se establece en los artículos 117 a 140 de la Ley 136 de 1994.

Aunado a lo anterior, se esclarece que, para racionalizar la prestación de los servicios públicos y ejecutar obras de interés metropolitano, el Artículo 319 de la Constitución vigente faculta a dos o más municipios para organizarse en áreas metropolitanas, las cuales podrán convertirse en distritos. La reglamentación a este artículo está consignada en la Ley Orgánica





128 de 1994. Finalmente, el Artículo 321 de la actual Constitución dispone la formación de provincias constituidas con municipios o territorios indígenas circunvecinos, pertenecientes a un mismo departamento.

En la actualidad el país cuenta con 32 departamentos, 10 distritos consagrados por la actual Constitución, incluido el Distrito Capital, 1.098 municipios (se incluyen 9 de los 10 distritos antes mencionados), 20 corregimientos departamentales, San Andrés, que sin ser municipio al tenor de la Ley 1 de 1972, es una entidad territorial más, y 8.047 centros poblados que incluyen caseríos, corregimientos e inspecciones de policía municipales y departamentales, distribuidos a lo largo y ancho de los 1.141.748 kilómetros cuadrados que conforman la geografía continental nacional. La superficie total de Colombia, incluida la soberanía marítima en 928.660 kilómetros cuadrados, es de un total de 2'070.408 kilómetros cuadrados.

Con el propósito de brindar una ilustración después de dar una mirada desde la constitucionalidad y legalidad de la DIVIPOLA en materia de investigación, se tiene que la última codificación actualizada de la División Político-Administrativa de Colombia, por parte del DANE fue en octubre de 2022, identificando al Municipio de Itagüí con código Divipola número 05360, con una latitud de 6,179279438° y longitud -75,6142037° además de los Centros Poblados como los Gómez, El Ajizal, El Pedregal, El Porvenir, El Progreso Y La María. Esta codificación se basó en la proyección Municipal de Población con datos del censo del DANE.

3.1. Evolución histórica de la División Político-Administrativa en Itagüí

A continuación, se enuncian algunos de los últimos compendios normativos que han incidido o determinado la División Política Administrativa del municipio de Itagüí en los últimos años.

Acuerdo 040 de 1994 (Acto Administrativo en articulación con Estatuto Metropolitano).

Acuerdo 017 de 2004 (Normas de urbanismo y construcción).

Decreto 259 de 2000 (Primer plan de ordenamiento territorial Municipal).

Acuerdo 020 de 2007 (Segundo POT revisión y Ajuste).

Acuerdo 09 de 2023 (Tercer POT Revisión y ajuste).

4. Componente Técnico

Este aparte del documento técnico de soporte presenta los elementos físico-espaciales en el marco del ordenamiento territorial definidos en la clasificación del suelo (Mapa 02) del Acuerdo 09 de 2023 y permite ver la conformación y áreas de las comunas y el corregimiento en el municipio de Itagüí. Se presenta igualmente la representación espacial de todas las comunas, barrios y veredas y el registro gráfico de sus conflictos debidamente documentados, para que se cumplan con un adecuado proceso de definición territorial, sirviendo de paso en la definición de competencias espaciales del ordenamiento local y como base fundamental para el establecimiento del Presupuesto Participativo, que representa un elemento de gran importancia





para el régimen democrático local y el sistema municipal de planeación en todo el territorio Municipal.

4.1. Conceptos básicos Político-Administrativos

Área metropolitana: Entidad administrativa, formada por un conjunto de dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo o metrópoli, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, que para la programación y coordinación de su desarrollo y para la racional prestación de sus servicios públicos requiere una administración coordinada (Artículo 1, Ley 128 de 1994).

Barrio: Es un área urbana de atención especial; es una zona urbana geográficamente diferenciable, mayormente destinada a residencias habituales.

Cabecera Municipal: Es el área geográfica que está definida por un perímetro urbano, cuyos límites se establecen por acuerdos del Concejo Municipal. Corresponde al lugar en donde se ubica la sede administrativa de un municipio.

Corregimiento Departamental: Es una división del departamento, al tenor del Decreto 2274 del 4 de octubre de 1991, la cual incluye un núcleo de población. Según esta misma disposición, los ahora corregimientos departamentales no forman parte de un determinado municipio.

Centro poblado: Es un concepto creado por el DANE para fines estadísticos de localización geográfica de núcleos de población. Se define como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicadas en el área rural de un municipio o de un Corregimiento Departamental.

Caserío: Sitio que presenta un conglomerado de viviendas, ubicado comúnmente al lado de una vía principal y que no tiene autoridad civil. El límite censal está definido por las mismas viviendas que constituyen el conglomerado.

Inspección de Policía: Es una instancia judicial en un área que puede o no ser amanzanada y que ejerce jurisdicción sobre un determinado territorio municipal, urbano o rural y que depende del departamento (IPD) o del municipio (IPM). Es utilizada en la mayoría de los casos con fines electorales. Su máxima autoridad es un Inspector de Policía.

Corregimiento Municipal: Es una división del área rural del municipio, la cual incluye un núcleo de población, considerada en los Planes de Ordenamiento Territorial, P.O.T. El artículo 117 de la ley 136 de 1994 faculta al concejo municipal para que mediante acuerdos establezca esta división, con el propósito de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en los asuntos públicos de carácter local.

Departamento: Es una entidad territorial que goza de autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución y las leyes. Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.





Entidad territorial: Se da este calificativo a los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas; gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y de la ley.

Municipio: Es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que le señalen la Constitución y las leyes de la República. Sus objetivos son la eficiente prestación de los servicios públicos a su cargo, la construcción de las obras que demande el progreso local, la ordenación de su territorio, la promoción de la participación.

5. Diagnóstico

El siguiente segmento describe la evolución y el estado actual de la División Político-Administrativa del municipio de Itagüí, desde la formulación del primer Plan de Ordenamiento Territorial en el año 2000, adoptado mediante el Decreto 259, el cual cumplía con las normativas vigentes para la época en que se definió la Divipola local. En ese entonces, la Divipola abarcaba un área de 17 kilómetros cuadrados, subdividida en 6 comunas y un corregimiento. Posteriormente, en el año 2007, a través del Acuerdo 020, se realizó una revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, incorporando cartográficamente un área de la vereda La Verde y un sector en Suramérica, ambas zonas en disputa con los municipios de Medellín y La Estrella, respectivamente.

En el año 2023, en el contexto de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se lleva a cabo un diagnóstico situacional de la Divipola. Aunque el instrumento para su aprobación es un Acuerdo Municipal distinto al Plan de Ordenamiento Territorial, este se alinea con la clasificación del suelo establecida en el Acuerdo 09 de 2023. Este acuerdo define la composición del corregimiento, incorporando suelo urbano dentro de sus límites, y ajustan otros aspectos físico-espaciales municipales como la inclusión del antiguo suelo de expansión ya desarrollado y áreas en desarrollo al suelo urbano del municipio de Itagüí, en el marco de la revisión de largo plazo del POT (Acuerdo 09 de 2023).

Por otro lado, en este proceso de revisión y ajuste físico-espacial, se busca analizar la situación actual de la DIVIPOLA del municipio de Itagüí. Para ello, se consideran y reconocen las observaciones de las comunidades sobre la cartografía básica utilizada en los ejercicios de planificación, tanto en la revisión y ajuste ordinario de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como en los planes de comunas y el corregimiento. Asimismo, se tiene en cuenta el desarrollo de las antiguas zonas de expansión planteadas en el POT, conforme a lo establecido en el Acuerdo 020 de 2007 y el Acuerdo 13 de 2012, durante los años de vigencia de dichos acuerdos.

Este diagnóstico se basa, por un lado, en el trabajo con fuentes primarias de información, integradas por las comunidades participantes en los procesos de participación; y por otro, en la consulta y reconocimiento de las realidades del territorio, que ha experimentado cambios





significativos como las zonas de expansión urbana en los últimos años. La evolución de este aspecto político-administrativo ha pasado por tres momentos clave en el ordenamiento territorial, de la siguiente manera:

5.1. Decreto Municipal N° 259 del 21 de junio de 2000

En el ámbito político-administrativo, el Decreto Municipal N° 259 de 2000 fue el acto administrativo mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Itagüí. Este decreto se fundamentó en los instrumentos normativos vigentes en la época y en un proceso participativo preliminar en cada uno de los sectores municipales, con el objetivo de lograr su aprobación y posterior implementación.

Otro aspecto destacado en el análisis de la División Administrativa del Municipio de Itagüí, proyectada y aplicada en el Decreto Municipal N° 259 del año 2000, es que, además de establecer seis comunas, este documento de gestión territorial organiza el área rural en ocho veredas (La María, Los Olivares, El Rosario – Loma de Los Zuleta, El Progreso, El Pedregal, Los Gómez, El Ajizal y El Porvenir). Estas veredas constituyen el área rural del municipio en un solo corregimiento, definido en el artículo 22° del mencionado decreto.

Es importante destacar que, en su momento, se estableció la quebrada La Limona como límite arcifinio y la carrera 70 del barrio San Francisco como límite antrópico para esta porción del polígono rural. Así, se definió que el retiro de protección total de la quebrada La Limona, que separa a los municipios de Itagüí y Medellín (en su corregimiento de San Antonio de Prado), sería considerado territorio rural perteneciente al corregimiento El Manzanillo. Cabe destacar también que en algunos mapas se cambió incorrectamente el nombre de la vereda La María por vereda La Verde, un error toponímico que posteriormente fue corregido.

En el caso específico del municipio de Itagüí, se identificó que en la documentación técnica del Plan de Ordenamiento Territorial formulado en junio de 2000 y adoptado mediante el Decreto Municipal N° 259 del mismo año, se destaca la división del territorio en comunas y corregimiento como un aspecto fundamental del POT, estableciéndose lo siguiente:

“Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, Itagüí se divide en 6 comunas en el área urbana, y se crea un corregimiento en el área rural, como se muestra en el plano.

Esta división se sustenta en los aportes de la comunidad y de la administración, en la observación en el terreno, en los procesos históricos, en las dinámicas locales, en el sentido de pertenencia, y en las manifestaciones culturales.

Las comunas fueron numeradas del uno al seis, como se ilustra en la Imagen 1, y se encuentran conformadas de la siguiente manera:





Alcaldía de Itagüí

Comuna N° 1: Integrada por los siguientes barrios según el Catastro Municipal: Zona Industrial No. 1, Zona Industrial No. 2, Los Naranjos, Asturias, Araucaria; San José, La Independencia, San Juan Bautista, La gloria, Las Mercedes, San Isidro, Satexco, Playa Rica, Centro, Villa Paula y Artex

Comuna N° 2: Integrada por los siguientes barrios según el Catastro Municipal: San Pio X, Camparola, Monte Verde, La Palma, Jardines Montesacro, Zona Industrial No 3, Yarumito, La Finca, Santa Catalina, Samaria Robles del Sur, El Palmar, Las Margaritas, Samaria y Santa Ana.

Comuna N° 3: Integrada por los siguientes barrios según el Catastro Municipal: Ditaires, San Francisco, Triana, San Antonio, San Gabriel, 19 de Abril, Villa Lía, San Javier, Pilsen, Las Brisas y Glorieta Pilsen.

Comuna N° 4: Integrada por los siguientes barrios según el Catastro Municipal: Simón Bolívar, La Esmeralda, Santa María N°1, Santa María N°2, Santa María N°3, San Fernando y Colinas del Sur.

Comuna N° 5: Integrada por los siguientes barrios según el Catastro Municipal: Balcones de Sevilla, Ferrara, La Aldea, Terranova, Tablazo, Las Américas, Las Acacias, Calatrava y Lomalinda.

Comuna N° 6: Integrada por los siguientes barrios según el Catastro Municipal: Fátima, El Rosario, La Unión y Santa María La Nueva.

Corregimiento: Constituido por el área rural de las veredas La María, Los Olivares, El Rosario – Loma de los Zuleta, El Progreso, El Pedregal, los Gómez, El Ajizal y el Porvenir, que conforman el suelo rural del municipio. Como cabecera corregimental se definió parte de las áreas suburbanas de El Progreso y El Pedregal, delimitado según el polígono definido mediante coordenadas geográficas como se indicó antes.





Alcaldía
de Itagüí



Imagen 1. División Política – Administrativa de Itagüí, Decreto 259 de 2000.

5.2. Acuerdo 020 de 2007

Este Plan de ordenamiento territorial aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Itagüí, tuvo una diferencia sustancial al documento construido y adoptado en el año 2000, vía Decreto Municipal. Esta disposición denota en su Capítulo 4, Artículo 94°, que la división administrativa del territorio urbano, del ente territorial, continua con la división del territorio en seis (6) Comunas en el área urbana; pero a diferencia de establecido en el Decreto Municipal N°259 de 2000, en este acto Administrativo hubo una reducción en las áreas rurales del Municipio de Itagüí, debido a que parte importante de dos (2) de las ocho (8) veredas que establecía el POT del año 2000, pertenecientes al corregimiento El Manzanillo, fueron establecidas como barrios, para el año 2007. Así los sectores urbanos de Los Olivares y la Loma de los Zuleta, ingresaron a la comuna seis (6) según la nueva distribución del territorio de Itagüí, en su artículo 94°, ratificado por lo establecido en el Artículo 129° que determinó la organización del corregimiento El Manzanillo, allí a diferencia del POT del 2.000 como ya se dijo, hubo una reducción de las áreas rurales al convertir parte de las veredas los Olivares y la Loma de los





Zuleta, en barrios de la comuna seis (6) y deja las zonas rurales de ambas veredas en el corregimiento (Ver tabla 1).

Según los documentos de soporte para la revisión y ajuste de la época, y análisis preliminares al Acuerdo 020 de 2007, “este cambio muestra una tendencia en la cual para los próximos años es muy posible que las veredas que actualmente están establecidas en el POT del Municipio de Itagüí sean convertidas en barrios e ingresados a las diferentes comunas del Municipio, o al encontrar una sinergia social entre esos territorios, puedan constituir una nueva comuna”.

Igualmente enunciaba el documento que “Bajo este parámetro, es necesario centrarse en el desarrollo de áreas urbanas mediante barrios y comunas, estableciendo una normatividad clara que permita atender las necesidades de la comunidad en cada uno de los aspectos de desarrollo del territorio, zonas de expansión urbanas que respeten el medio ambiente, construcción de proyectos de infraestructura y transporte masivo que atiendan los estándares instaurados en este documento de planeación territorial, y el suficiente equipamiento municipal que permita un desarrollo sostenible y digno para las personas que residen en cada uno de los barrios y comunas de Itagüí.” Aquí es importante resaltar la importancia que debe prevalecer en la definición de la división político-administrativa son los intereses de la comunidad y el avance en los estándares de vida.

En consecuencia, el Mapa 01 del acuerdo mencionado muestra las delimitaciones geográficas que definen el territorio del ente territorial, permitiendo así la señalización de su jurisdicción y el ejercicio de la autoridad competente, como se ilustra en la Imagen 2.

Con el Acuerdo Municipal 020 de 2007 “que señala en su artículo 94 la División política del territorio municipal en seis (6) Comunas y un (1) Corregimiento y adopta o protocoliza en plano respectivo, que se presenta en planos protocolizados, en dicho acto. Se continua entonces con la división del territorio en seis (6) Comunas en el área urbana y un corregimiento en la zona rural, pero con una modificación definida anteriormente con respecto a lo establecido en el Decreto Municipal N°259 de 2.000; con el ingreso de la parte densamente poblada de las 2 veredas, pertenecientes al corregimiento El Manzanillo que fueron establecidas como barrios para el año 2007. En efecto, Los Olivares y la Loma de los Zuleta, ingresaron a la comuna seis (6) según la nueva distribución del territorio de Itagüí, presentada en el artículo 94° de este Acuerdo 020 de 2007, lo cual fue ratificado en el Artículo 129° del mismo, que determinó la organización del corregimiento El Manzanillo.



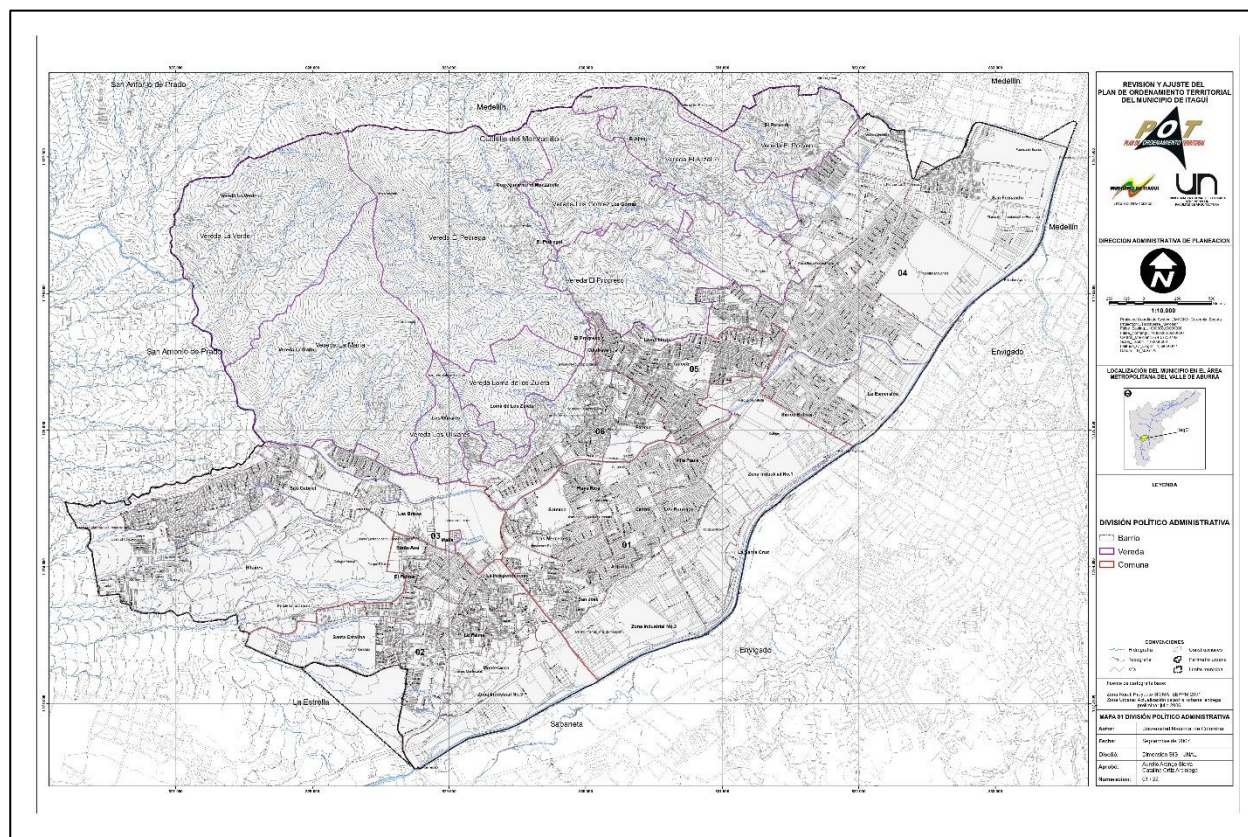


Imagen 2. División Política – Administrativa de Itagüí, Acuerdo 020 de 2007.

5.2.1. Áreas de clasificación del suelo en Acuerdo 020 de 2007

Áreas	M ²	Km ²
Suelo Urbano	12,171,582.34	12.17
Suelo Rural	8,917,502.50	8.92
Total Municipio	21,089,084.84	21.09
Áreas	M ²	Km ²
Suelo Urbano	12,171,582.34	12.17
Suelo Rural	7,613,325.29	7.61
Suelo de Expansión	1,304,177.21	1.30
Total Municipio	21,089,084.84	21.09
Áreas por subcategorías	M ²	Km ²
Suelo Urbano	12,171,582.34	12.17
Suelo Rural	-----	-----
Centros Poblados Rurales	350,370.10	0.35
Suelo de Protección Rural y Urbano	9,036,925.33	9.04
Suelo de Expansión	1,304,177.21	1.30

Tabla 1. Áreas Clasificación del Suelo Acuerdo 09 de 2023.



Para el nuevo suelo urbano, la Universidad Nacional (EPLANUR) plantea y argumenta en su revisión y ajuste que para el año 2007, que la ley 388 de 1997 establece que “el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento que cuente con estructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se definan como mejoramiento integral en los planes de ordenamiento (Artículo 31°). Con respecto al suelo urbano, se presentan cambios en la delimitación ya que, a partir del diagnóstico elaborado para esta revisión, se encontraron inconsistencias respecto a delimitación de algunas áreas de suelo de expansión, además de la identificación de procesos de transformación que implican un cambio en la delimitación actual del perímetro urbano. Así las cosas, define la Universidad, como consultor, en su documento técnico de formulación que ingresan al suelo urbano los siguientes sectores antes pertenecientes al corregimiento y ahora (para el año 2007) ingresa a suelo urbano cabecera municipal.

Los sectores que ingresan a suelo urbano mediante Acuerdo 020 de 2007 son los siguientes:

- El polígono ZU-RJ-01 clasificado como expansión ya se encuentra en un proceso de ocupación por expansión informal del barrio el Rosario, y por nuevos desarrollos de urbanizaciones del Barrio Santa María 3.
- El polígono ZU-OD-04 ya se encuentra en un proceso de ocupación por expansión informal del barrio Calatrava parte alta.
- Los polígonos ZS-RL-01 Y ZS-RU-01 se refieren a áreas pobladas de las veredas Olivares y el Rosario, su localización es aledaña a los barrios Santa María La Nueva, La Unión, Playa rica y El Rosario, (clasificadas como suelo suburbano en el decreto 259 de 2000) que entran como área urbana a partir de esta revisión.

Para justificar la inclusión de los polígonos mencionados, se presentan licencias de construcción, cotas de servicios públicos, cartografía de actualización catastral de 1991 vigente en ese momento, y aerofotografías de los sectores.

Adicionalmente se ingresa al suelo urbano, el área de retiro de la quebrada “La Limona” dentro del perímetro urbano (en el Decreto 259 de 2000 es el Polígono ZU-OD-04 que figura como suelo de expansión), ya que sus características corresponden a una quebrada cuya zona de retiro es suelo de protección y está propuesta como espacio público de parque lineal, dentro del área urbana.

La Universidad Nacional (EPLANUR) plantea que, debido a los cambios en el perímetro urbano previamente descritos, el municipio debe evaluar la pertinencia de integrar estas áreas a barrios existentes o crear nuevos barrios, con el fin de definir posteriormente la división político-





administrativa en barrios y comunas para el suelo urbano, y en veredas y corregimientos para el suelo rural.

En el mismo estudio, la Universidad Nacional analiza el suelo rural conforme a la Ley 388 de 1997, la cual establece en su artículo 33 que esta categoría corresponde a “...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”. De igual manera, el Acuerdo Metropolitano No. 15 de 2006 define el suelo rural en su artículo 22, párrafo 3, como “...aquellas áreas donde se pueden establecer usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas”. En el municipio de Itagüí se llevó a cabo una redelimitación del suelo rural, considerando los cambios realizados en otras clases de suelo (expansión urbana, urbano y de protección), lo cual resultó en la reducción del área de suelo rural, debido, entre otros factores, al impacto socioeconómico y cultural de la expansión urbana informal.

Describe igualmente en el documento de justificación para el aparte de la nueva división político-administrativa, que en esta categoría de suelo debe mantenerse buscando un equilibrio entre la zona urbana y la zona de protección del municipio. Debido a que se ha registrado un acelerado proceso de densificación en altura y superficie de los corredores urbanos en prácticamente en todas las veredas, implica un gran reto en la regularización de éstas áreas de difícil configuración con un patrón de ocupación lineal ascendente en alta pendiente, y con casi nulas posibilidades para la generación de espacio público efectivo y el emplazamiento de equipamientos colectivos nuevos, de igual manera las áreas catalogadas como de mejoramiento integral al interior del suelo urbano no han contado con procesos de desmarginalización por cuanto debe ser prioridad de la administración local y metropolitana intervenir y focalizar la inversión, también en las áreas más vulnerables desde el punto de vista social y ambiental, desincentivar nuevas ocupaciones en esas áreas.

Con base en lo anterior se propone en la revisión y ajuste del año 2007, la creación de los Centros Poblados Rurales, que hacen parte de la categoría de aglomeración urbana dentro del corregimiento El Manzanillo y los describe como núcleos poblacionales localizados en el área rural del municipio que no cumplen con las características de suelo suburbano bajo la normatividad vigente, y conforman áreas con características urbanas pero pertenecientes al Corregimiento.

La caracterización del estado de esos asentamientos perimetrales para esa época, lo definía como “partes de una ocupación informal desarrolladas a lo largo de las vías existentes, con los altos índices de hacinamiento, bajas calidades habitacionales reflejadas en tamaños mínimos de vivienda y en construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas”. Para argumentar esta decisión la Universidad Nacional se apoya en la sustentación Jurídica: “La cuestión de los centros poblados rurales ha sido prevista en La Ley 388 de 1997, de manera expresa, en dos ocasiones:





- Al definir el componente rural de los planes de ordenamiento territorial se previó en el artículo 14, inciso 5: La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
- Al definir el suelo urbano, se previó en el segundo inciso del artículo 31: Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos.”

Las dos normas transcritas implican, para el Acuerdo 020 de 2007 que en esos asentamientos se apliquen las normas urbanísticas a la medida de sus necesidades, incluyendo la posibilidad de regular planes parciales si fuere necesario; y permite que se conserven formas de organización social y política ya existentes como las juntas administradoras locales y por ende el corregimiento. Tal como se lee en las normas transcritas, el hecho de declarar suelo urbano los centros poblados del corregimiento, implica que estos se conservan y se puedan desarrollar de forma adecuada a sus necesidades y en articulación con el entorno urbano y rural.

Para el suelo suburbano, la Ley 388 de 1997, en el artículo 34, establece que ésta clase de suelo corresponde a “...las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Se esgrimía adicionalmente para la revisión del POT del año 2007, que los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo”. Para el caso del municipio de Itagüí y de acuerdo con las condiciones actuales de los suelos denominados como suburbanos en el POT vigente y con la reglamentación

a la cual se deben acoger, los asentamientos de la zona rural se clasifican como Centros Poblados Rurales, una categoría de suelo urbano dentro del suelo rural, esto atendiendo a sus características de suelos urbanos, pero evitando la fragmentación de su estructura social. La delimitación de estos polígonos se realizó a partir de la interpretación de fotografías aéreas a escala 1:5000, debido a la ausencia de la actualización catastral del suelo rural.

Estos asentamientos están delimitados y graficados; sin embargo, se deben delimitar nuevamente ajustándolos a los límites prediales una vez sea aprobada la información catastral que se viene actualizando.





Adicionalmente la revisión del POT para el año 2007, plantea que para la zona de la vereda La María denominada como de amenaza media por movimientos en masa, propone también que sea de protección debido a que el estudio de microzonificación geotécnica describe unas condiciones geomorfológicas no aptas para el establecimiento de viviendas por “alto contenido de humedad del suelo, pues dadas sus condiciones geomorfológicas, esta es una zona de alta recarga de agua, que finalmente se traduce en procesos de inestabilidad en la parte baja de la cuenca...” (SOLINGRAL, 2007).

De otro lado se considera no viable la conservación de una pequeña área de asentamientos en una zona de amenaza media de similares condiciones topográficas, morfológicas y geológicas al área de amenaza alta que la rodea, pues la consolidación de este asentamiento incentivaría la invasión de las zonas de amenaza alta en su entorno. Las consideraciones anteriores llevan a concluir la necesidad de excluir la clasificación de suelo suburbano para el municipio de Itagüí a partir de la aprobación de esta revisión de POT, para el año 2007.

Para el suelo de expansión urbana, que se define por la Ley 388 de 1997 en el artículo 32, como “...la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución”. Los polígonos del Decreto 259 de 2000 que cambian su denominación como suelo de expansión son:

- Las áreas que conforman el polígono de expansión ZU-RJ-01, aledañas al barrio El Rosario por encontrarse con procesos de ocupación informal.
- El Polígono de expansión ZU-OD-04 (decreto 259 de 2000) referido a la quebrada La Limona ya que sus características corresponden a una quebrada cuya zona de retiro es suelo de protección y está propuesta como espacio público de parque lineal.
- El área del polígono ZU-RJ-01 clasificado como expansión localizado aledaño al barrio Santa María 3, porque se encuentra con proceso de nuevos desarrollos de urbanizaciones.
- El polígono ZU-OD-04 ya se encuentra en un proceso de ocupación por expansión informal del barrio el Calatrava Parte alta.

Se plantea para el municipio de Itagüí una áreas más amplia y concentrada del actual suelo rural como suelo de expansión, con el fin de planificar una zona completa para procesos de urbanización que posibiliten la formulación de soluciones habitacionales acorde al déficit y demanda de vivienda del municipio. Para determinar la zona hacia la cual debe orientarse la expansión urbana en el municipio, se tuvieron en cuenta varios criterios, tales como geomorfología (incluyendo las pendientes) y lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el artículo 32, el cual establece que “...la determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de





interés público o social". Respecto a la geomorfología se consideró la Unidad de Colinas Bajas Calatrava como la más adecuada para la expansión, dado que esta unidad es la que presenta las menores pendientes, las cuales en general varían entre 0 y 15° (33%), aunque en algunas zonas se presentan pendientes entre 15 (33%) y 30° (66%) y mayores de 30° (66%). Además, teniendo en cuenta que la actividad minera ha modificado de manera significativa el relieve en el municipio, se realizaron recorridos de campo donde se pudieron analizar estos cambios, y así adicionar algunas áreas correspondientes a la Unidad Geomorfológica "Colinas Altas Los Tres Dulces Nombres", las cuales presentaban importantes disminuciones en la pendiente. Las actividades mineras que generaron este cambio morfológico corresponden a las Ladrilleras La Gloria y Los Cedros, las cuales actualmente no realizan actividades de explotación de materiales sino sólo de transformación de materias primas traídas de otros municipios (Industria ladrillera). Adicionalmente, se abordaron los otros criterios referidos al municipio, así:

- El déficit de vivienda estimado para el municipio de Itagüí es de 19,259 viviendas.
- La cota de prestación de servicios públicos, la cual corresponde a los 1735 m.s.n.m. para esta zona del municipio.
- La dotación de infraestructura para el sistema vial, considerando que actualmente se tiene proyectada la vía Longitudinal occidental propuesta por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, además de las vías existentes en la zona donde se reconoce la vía que va de la vereda El Ajizal a la vereda Los Gómez, saliendo a la vía El Progreso.

Finalmente, el área determinada como suelo de expansión bajo las condiciones expuestas anteriormente, tiene un área de 1,304,177.21 m², que para efectos de facilitar los procesos de gestión como planes parciales se propone que se divida en Sector I con un área de 238,342.26 m² y el sector II: 1,065,834.90m². Sin embargo, se deben tener en cuenta que existen algunas restricciones de carácter ambiental y de componentes estructurantes en ambos sectores, sobre las cuales se prohíbe la urbanización:

- Los retiros de las quebradas.
- Los taludes de abandono de la minería.
- Las zonas determinadas como de amenaza alta no recuperable, resultantes de los estudios de Microzonificación Geotécnica realizados por SOLINGRAL para el municipio en el presente año (2007).
- Las áreas con pendientes mayores de 30°, deberán ser protegidas y mantenidas e integrarse al Parque de Borde propuesto.
- La Finca Flandes y su área de influencia, la cual es patrimonio arquitectónico del municipio.
- Áreas sobre la cota máxima de prestación de servicios.

Adicionalmente debe considerarse la presencia del Tejar San José y la Ladrillera del Valle, en los cuales actualmente se realiza explotación de materiales, que puede constituirse en una restricción para la efectiva urbanización de estas áreas (350,501.64 m²) **Las áreas**





pertenecientes al Centro Poblado Rural y localizadas al interior del suelo de expansión tendrán un tratamiento de Mejoramiento Integral acorde con lo señalado en la cartografía. “Entraran en el plan parcial que se realicen como áreas de manejo especial. La normativa por aplicar será definida por el plan de vivienda y hábitat. Entran a ser urbanas a partir de la aprobación, sanción y publicación del acuerdo de revisión y ajuste del POT”. Este último enunciado hace parte del texto del artículo 23° del acuerdo 020 de 2007.

5.2.2. Diagnóstico situacional en el marco de la revisión en 2023

En 2023, la Universidad EAFIT presenta un diagnóstico detallado sobre la división político-administrativa, como se muestra en la Imagen 3. Este análisis evalúa dicho aspecto en relación con el crecimiento urbano registrado durante los años de vigencia del Acuerdo 020 de 2007. Entre los puntos destacados en este diagnóstico se encuentran los siguientes:

- Se define que la extensión del área municipal mide 19.64 kilómetros cuadrados medidos con el perímetro utilizando los sistemas de información geográfico actualizados con la información de catastro municipal.
- Se ingresa el nuevo barrio de territorio Verde, (definido como barrio Reserva Campestre) el cual hace parte de los lotes del acuerdo 013 de 2012, localizado en la comuna 3 y segregándolo del barrio 19 de Abril.
- Se ingresa el nuevo barrio en zona norte (Plan Urbanístico General Balcón de Piedra) el cual hace parte de los lotes del acuerdo 013 de 2012, localizado en la nueva comuna 7.
- Se ingresa toda la zona del anterior suelo de expansión del Acuerdo 020 de 2007 con los asentamientos existentes al interior, tal como lo plantea el artículo 23° del mismo. Teniendo en cuenta que la totalidad del suelo de expansión ha sido objeto de formulación y aprobación de planes parciales y planes urbanísticos generales para los desarrollos posteriores.

El análisis expuesto por la Universidad EAFIT para el año 2007, se basa también en la evolución físico-espacial y social que se presenta en los diferentes sectores de municipio y los cuales se observan en el documento de justificación realizado en los años 2000, 2007 y 2023 años en los cuales se realizaron las diferentes caracterizaciones sociales y físico espaciales del territorio municipal. Se toman allí estudios realizados por la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín (IDEAM) (EPLANUR) y la Universidad EAFIT (Facultad de ciencias de la Tierra), en el marco de la primera generación de los planes de ordenamiento territorial y sus dos revisiones y ajustes, en los cuales se plantearon la clasificación del suelo según la Ley 388 de 1997, que en su artículo 30° define que “...los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales...”. De esto se infiere que la clasificación del suelo del municipio de Itagüí debe ajustarse teniendo en cuenta los cambios que se han presentado en las relaciones de la población con el territorio.



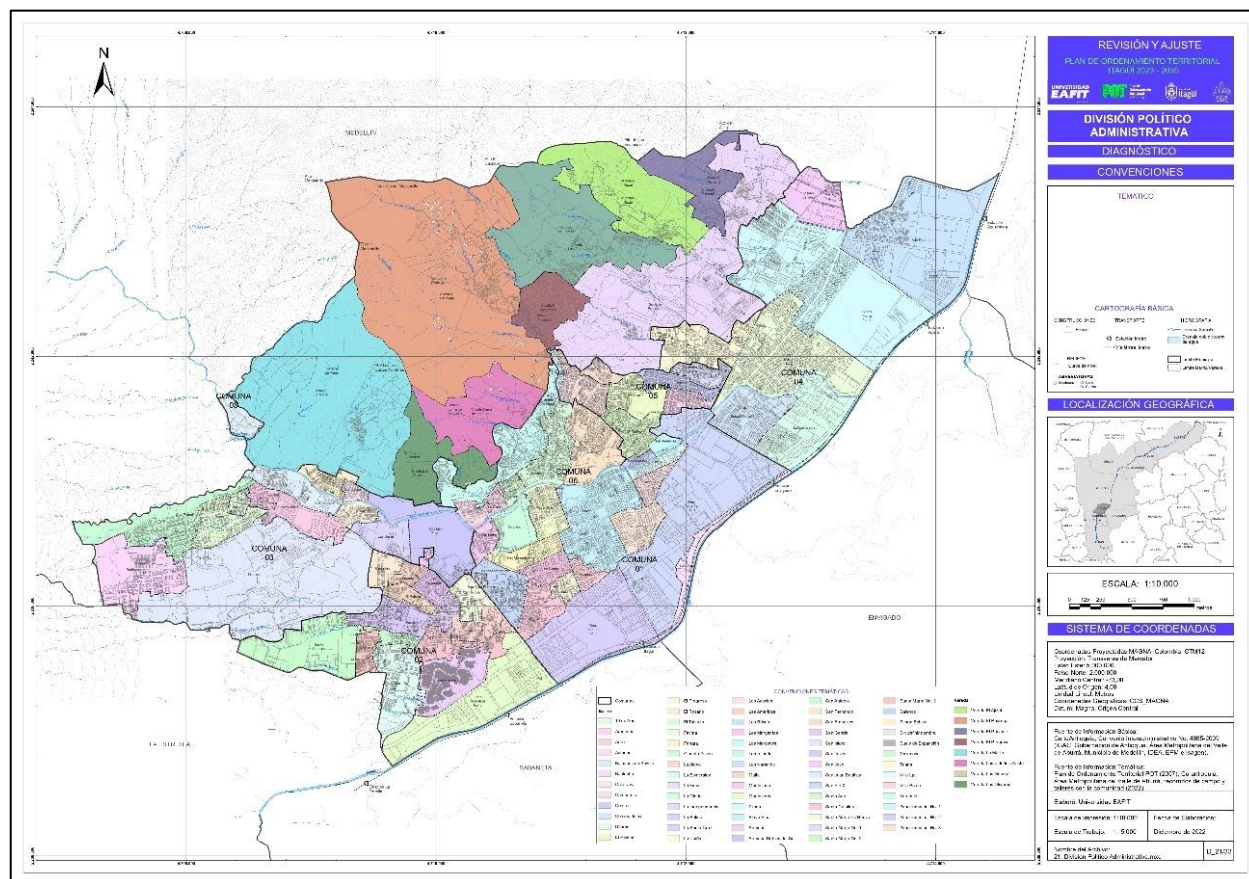


Imagen 3. Diagnóstico situacional en el marco de la revisión en 2023.

Los nuevos procesos de ocupación han ocasionado cambios en la dinámica población-medio ambiente, generando problemáticas y tendencias de transformación que deben atenderse desde el ordenamiento territorial. De manera general, el Acuerdo Metropolitano N° 15 en su Artículo 16° define los criterios que los POT deben asumir par la clasificación. De acuerdo con estas disposiciones se hacen algunos ajustes a la clasificación del suelo del momento, lo cual implica una variación al ingresar zonas de desarrollo urbano incompleto, pero con caracterización urbana, a la cabecera municipal.

El Municipio de Itagüí no revisa su División político Administrativa desde el año 2000, lo que deja entrever la necesidad de una actualización administrativa frente a su expansión territorial, y por lo tanto demográfica; además de otros lineamientos que exige la normatividad, como por ejemplo el creciente éxodo de migrantes extranjeros y nacionales que se han asentado en las laderas que integran los nuevos sectores del corregimiento y que hacen que aumente la población y la necesidad de ejercicio de autoridad y llevar la institucionalidad allí.

Se anota también que cuando se refiere a la división del municipio en comunas, se parte del sustento legal y la exigencia que define que cualquier comuna tenga más de 10.000

habitantes. En este orden de ideas, se sugiere analizar una serie de variables ligadas al espacio (morfología, hábitat), con el fin de determinar el proceso de constitución barrial del municipio, de acuerdo con las variaciones que se van generando al interior del ente territorial en lo físico social y económico. En este contexto se propone la creación de la comuna 7.

5.3. Evolución territorial según Expediente Municipal.

Claramente el territorio planeado en el Acuerdo 020 del 7 de diciembre de 2007 ha tenido un desarrollo a la fecha, que permite evidenciar el surgimiento de nuevos asentamientos urbanos en suelo de expansión urbana, consolidando ya nuevo suelo urbano del municipio.

Se parte entonces de la DIVIPOLA formulada desde el decreto 259 de 2000 con los ajustes del POT del Acuerdo 020 de 2007, poniendo el zoom al suelo de expansión urbana propuesto y a los crecimientos urbanos formales e informales. Así las cosas, el equipo técnico de la Subdirección de Ordenamiento Territorial y la Oficina de comunas y corregimiento, del Departamento Administrativo de Planeación, acuerdan considerar la propuesta de la Universidad EAFIT para todo el suelo de expansión con la creación de una nueva comuna 7 para el municipio, que contendría una serie de barrios que hacen parte de las urbanizaciones contenidas allí.

5.4. Acuerdo Municipal 09 del 5 de diciembre de 2023

El último Plan de Ordenamiento Territorial aprobado en diciembre de 2023 fórmula importantes aspectos que tiene incidencia sobre la nueva DIVIPOLA, pues modifica la clasificación del suelo en lo referente al ingreso a zona urbana del antiguo suelo de expansión y las área ingresadas con el Acuerdo 013 de 2012, además de los nuevos suelos de expansión localizados en las veredas La María y El Progreso, pero además ratifica los suelos urbanos del corregimiento El Manzanillo enunciados como Centro Poblados Rurales en el anterior POT (Acuerdo 20 de 2007). Adicionalmente el nuevo acuerdo reconoce la importancia de ajustar este instrumento de administración y participación ciudadana y enuncia en su artículo 274°. División Político-Administrativa: “En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 71 de la Ley 136 de 1994, el Concejo Municipal, ajustará la división político-administrativa conforme a la Clasificación del Suelo establecida en el presente Acuerdo”.

5.4.1. Clasificación Del Suelo Según POT Vigente

Referente a la definición de este aspecto el Acuerdo contempla en su articulado que el suelo rural del corregimiento El Manzanillo como proveedor de bienes y servicios ambientales. Itagüí, como Territorio Sostenible e Inteligente, contribuye y promueve la valoración del suelo rural del corregimiento El Manzanillo como proveedor de servicios ecosistémicos en un contexto metropolitano, especialmente aquellos asociados a la conservación del agua, el aire y la biodiversidad del área protegida y su zona con función amortiguadora, al mejoramiento de la oferta de turismo de naturaleza y a la preservación del patrimonio natural y cultural. Dichos





elementos se integran al desarrollo de nuevas economías basadas en el uso sostenible del territorio con mejoramiento de la calidad de vida, de la infraestructura de servicios básicos sociales y la capacidad funcional del territorio.

Igualmente plantea el Acuerdo consolidar el borde urbano rural cualificado y efectivo frente al crecimiento urbano, como una barrera de contención y protección de las zonas que ofrecen servicios ambientales.

En esta nueva clasificación del suelo, Itagüí consolida un borde urbano rural diverso que articula las dinámicas urbano-rurales, protege sus valores paisajísticos y el patrimonio cultural como testimonio de identidad, buscando la constitución de un límite efectivo para el crecimiento urbano con intervenciones de carácter ambiental, con una actividad minera responsable, que minimice los impactos sobre la población y los recursos naturales, que generen apropiación ciudadana y espacialidades públicas de alta calidad. Un borde urbano-rural que cumple su función amortiguadora para el área protegida y es escenario donde se generan interconexiones de los diversos elementos presentes, a través de una red de espacialidades públicas que soportan la movilidad y la cohesión social y el disfrute del territorio, tales como, los ecoparques de borde que contribuyen a la consolidación del Cinturón Verde Metropolitano, que sirven de apoyo a la oferta turística y recreativa del municipio, junto con equipamientos multipropósito para la prestación de servicios. Los asentamientos humanos ubicados en el borde urbano-rural que se consolidan mediante el mejoramiento de la calidad del hábitat, a través de la cualificación y generación de sistemas públicos y colectivos que permitan gozar de una adecuada calidad de vida, conservando la memoria viva del territorio asociada a prácticas sociales, económicas y culturales del Municipio.

En la Imagen 4 se presenta la clasificación del suelo del municipio de Itagüí, representada en el Mapa 2 del Plan de Ordenamiento Territorial establecido en el Acuerdo 09 de 2023, el cual detalla las clases del suelo y su distribución dentro del municipio.



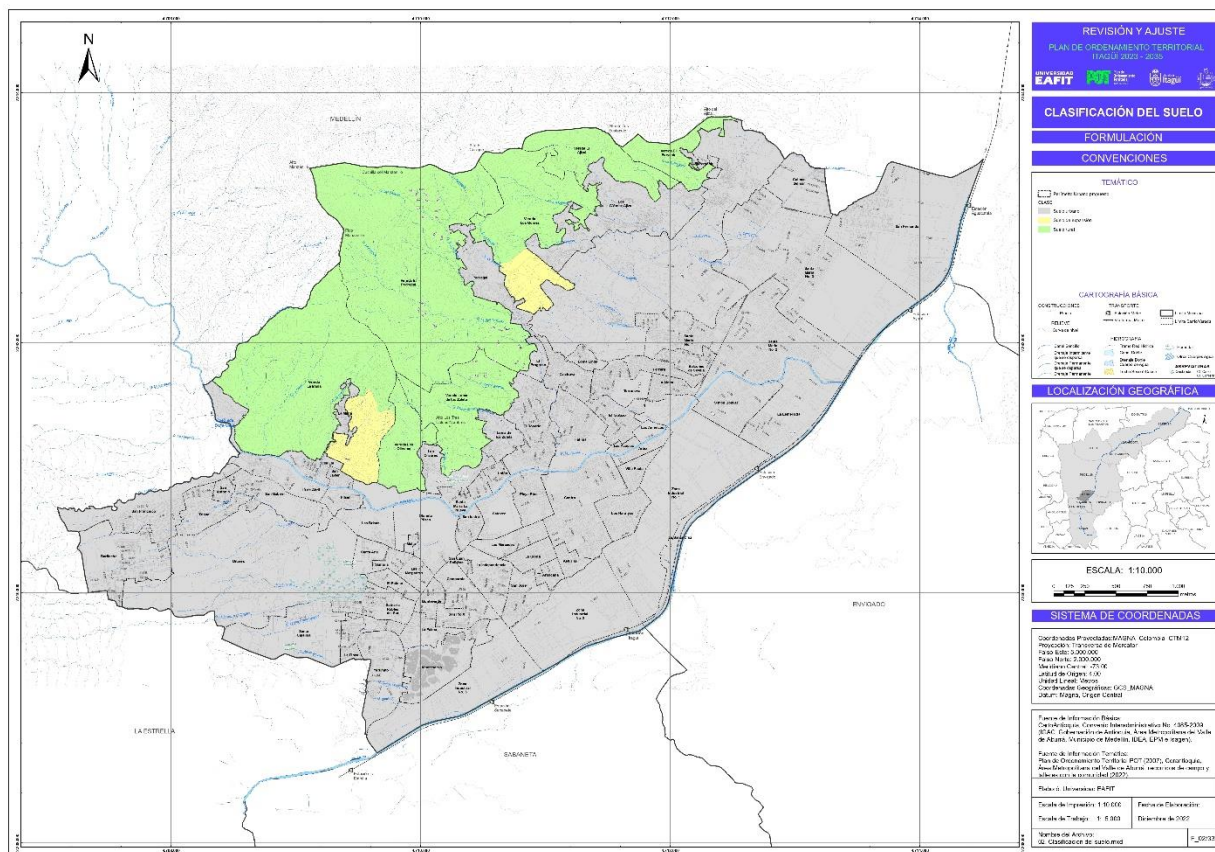


Imagen 4. Clasificación del suelo, Acuerdo 09 de 2023.

5.4.2. Clases de suelo

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente del municipio de Itagüí se encuentra estructurado conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997. Este plan clasifica el territorio en suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural, según las delimitaciones presentadas en el Mapa 2 de Clasificación del Suelo. La distribución de las áreas y los porcentajes correspondientes a cada una de estas categorías se detalla en la Tabla 2, de la siguiente manera:

CLASE DE SUELO		ÁREA (ha)	%
Suelo urbano	Cabecera municipal y corregimiento	1.442,26	73,43%
Suelo de expansión	Expansión	37,84	1,93%
Suelo rural	Rural	484,00	24,64%
Total, Municipio		1.964,11	100%

Tabla. 2. Distribución por áreas y porcentajes de cada una de las clases y categorías de suelo

5.4.2.1. Suelo Urbano

Esta clase de suelo se delimita a partir de las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, siempre al interior del perímetro sanitario, de conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997.

También hacen parte de esta clase de suelo, las áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad. Con base en este enunciado de la ley se han incorporado en los diferentes planes de ordenamiento los sectores de los barrios El Progreso, El Rosario, Los Olivares Y Loma De Los Zuleta Entre Otros.

El suelo urbano de la cabecera municipal y el suelo urbano al interior del Corregimiento El Manzanillo corresponden a 1,442.26 hectáreas, lo que equivale al 73.43% del municipio, como se detalla en la Tabla 3.

Suelo urbano		Área (Ha)	Total, municipio
Suelo urbano	Cabecera municipal	1.371,45	69.83 %
	Corregimiento Manzanillo	70,81	4%
Total		1.442,26	73,43 %

Tabla. 3. Distribución por áreas y porcentajes de cada una de las clases y categorías de suelo

5.4.2.2. Suelo de Expansión Urbana

Según lo establecido en el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, son aquellos suelos que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, y que estarán ajustados a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Para el Municipio de Itagüí, se identifican dos suelos de expansión, el primero ubicado en la vereda La María con una extensión de 22,18 ha y el segundo, localizado en las veredas El Progreso y Los Gómez, con un área de 15,66ha.

5.4.2.3. Suelo Rural

Constituido por los suelos 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. Hacen parte de este los suelos que tienen una función ecológica,

ambiental, productiva y en consecuencia un papel estratégico en la sostenibilidad ambiental del municipio.

El Suelo rural tiene una extensión aproximada de 484,00 ha equivalente al 24.64% del territorio municipal.

6. División Político-Administrativa – DIVIPOLA - Actual

El articulado del Acuerdo 020 de 2007 definió la división político-administrativa vigente para el municipio de Itagüí así:

6.1. En Cabecera Suelo Urbano

Al consultar el estado actual de la División Político-Administrativa con fuentes de información primaria, se identifica que el municipio está dividido en seis comunas y un corregimiento, como se detalla en la Tabla 4. Esta división territorial busca optimizar la prestación de servicios y garantizar la participación ciudadana en el Sistema Municipal de Planeación, así como en la gestión de los asuntos públicos de carácter local. En el área urbana, el territorio se organiza en seis comunas. Según el Mapa 1 de División Político-Administrativa, correspondiente al Acuerdo 020 de 2007 y adjunto al material gráfico del Plan Integral, los límites de las comunas se mantienen en gran medida respecto al Decreto 59 de 2000, con excepción de las modificaciones realizadas en las comunas 4, 5 y 6.

COMUNA/CORREGTO	BARRIOS O VEREDAS	
COMUNA 01	01	Zona Industrial Nro. 1,
	02	Zona Industrial Nro. 2,
	03	Los Naranjos,
	04	Asturias,
	05	Araucaria,
	06	San José,
	07	La Independencia,
	08	San Juan Bautista,
	09	La Gloria,
	10	Las Mercedes,
	11	San Isidro,
	12	Satexco,
	13	Playa Rica,
	14	Centro,
	15	Villa Paula,
	16	Artex
	17	La Santa Cruz
	01	San Pio X
	02	Camparola,

COMUNA/CORREGTO	BARRIOS O VEREDAS	
COMUNA 04	01	Simón Bolívar,
	02	La Esmeralda,
	03	Santa María Nro. 1,
	04	Santa María Nro. 2,
	05	Santa María Nro. 3,
	06	San Fernando
	07	Entrecollinas
COMUNA 05	01	Balcones de Sevilla,
	02	Ferrara,
	03	La Aldea,
	04	Terranova,
	05	Tablazo,
	06	Las Américas,
	07	Las Acacias,
	08	Calatrava,
	09	Lomalinda
	10	El Progreso
	01	Fátima,
	02	El Rosario,



COMUNA 02	03	Monte Verde,	COMUNA 06	03	La Unión,	
	04	La Palma,		04	Olivares,	
	05	Jardines Montesacro,		05	Loma de los Zuleta	
	06	Zona Industrial No 3,		06	Santa María La Nueva.	
	07	Yarumito,		CORREGIMIENTO OEL MANZANILLO	01	La María
	08	La Finca,	02		Loma de los Zuletas	
	09	Santa Catalina,	03		El Pedregal	
	10	Samaria Robles del Sur,	04		El Progreso	
	11	El Palmar,	05		Los Gómez	
	12	Las Margaritas,	06		El Ajizal	
	13	Samaria,	07		El Porvenir	
	14	Santa Ana	08		Los Olivares	
	15	Malta.	Acuerdo 020 de 2007. Capítulo 4. División Administrativa del territorio urbano, Artículo 94° División del territorio urbano en comunas. Parágrafo. La oficina de Catastro municipal deberá asignar códigos a los nuevos barrios. NOTAS: (*) A esta comuna 3 se anexa el parque de la Limona. (**) Adicionalmente se conforma el nuevo barrio Bariloche, conformado por las urbanizaciones Bariloche, Altos de Bariloche, Vegas de Bariloche, Altos de San Gabriel, Mirador de San Francisco, Cárcel de Máxima Seguridad y Liceo el Concejo			
	COMUNA 3	01				Ditaires
		02				San Francisco,
03		Triana,				
04		San Antonio,				
05		San Gabriel,				
06		19 de Abril,				
07		Villa Lía,				
08		San Javier,				
09		Pilsen,				
10		Las Brisas y				
11		Glorieta Pilsen.				
12		Parque de la Limona. (*)				
13		Bariloche (**)				

Tabla. 4. DIVIPOLA actual, Acuerdo 020 de 2007.

6.2. Conformación espacial de los barrios por comunas

Para efectos del trabajo planteado en la actualización de la División Político-Administrativa del territorio municipal, se utilizaron los mapas elaborados en los Planes de Comunas y del Corregimiento. Estos mapas detallan las seis (6) comunas con sus respectivos barrios y el corregimiento con sus veredas.

A continuación, se presentan los mapas que ilustran lo mencionado anteriormente, correspondientes a las Imágenes 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11. Estos mapas detallan las divisiones político-administrativas del territorio municipal, incluyendo las seis comunas con sus barrios y el corregimiento con sus veredas.





Alcaldía de Itagüí

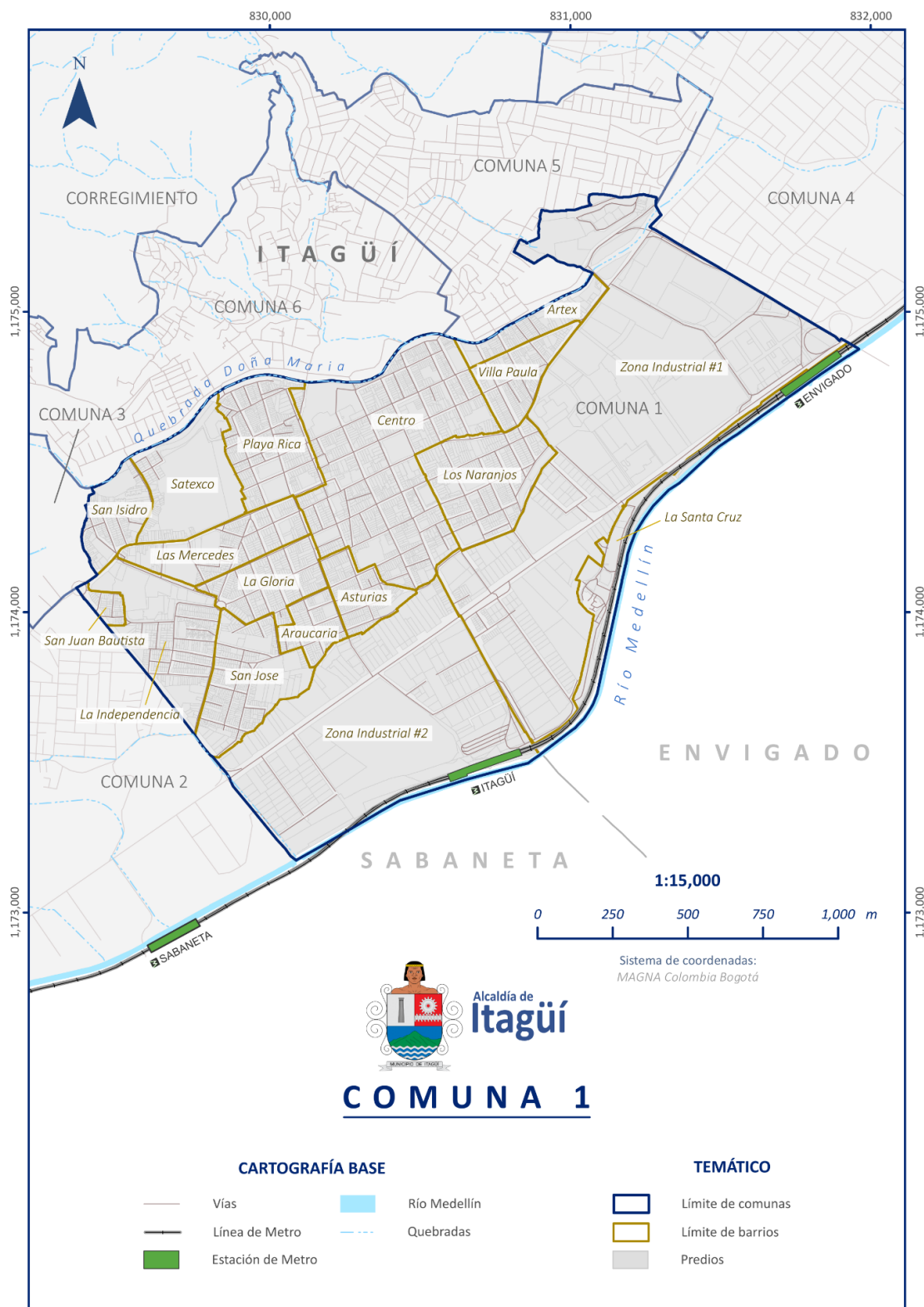


Imagen. 5. Conformación de la comuna 1 del municipio e Itagüí.





Alcaldía de Itagüí

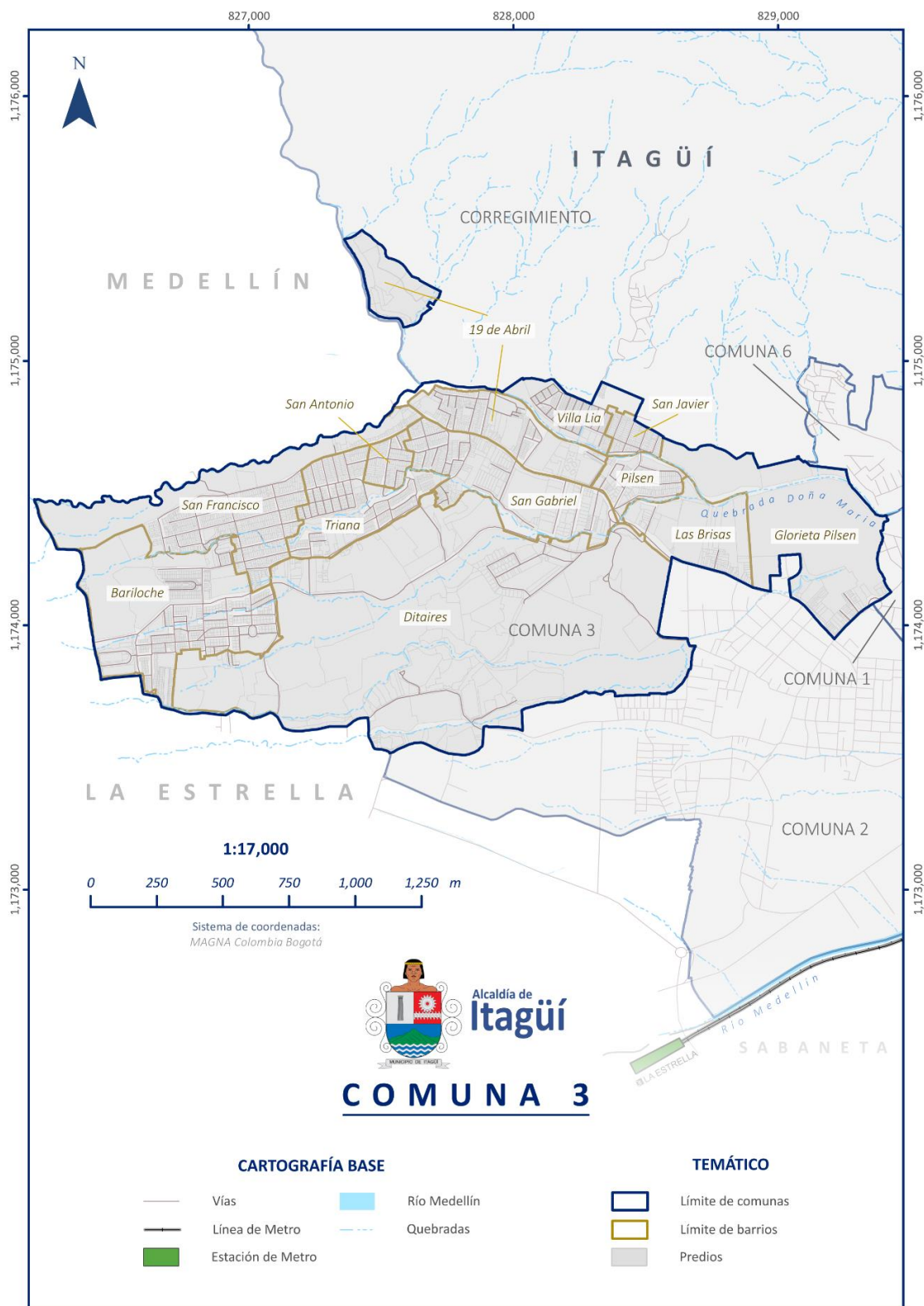


Imagen. 7. Conformación de la comuna 3 del municipio e Itagüí.





Alcaldía de Itagüí

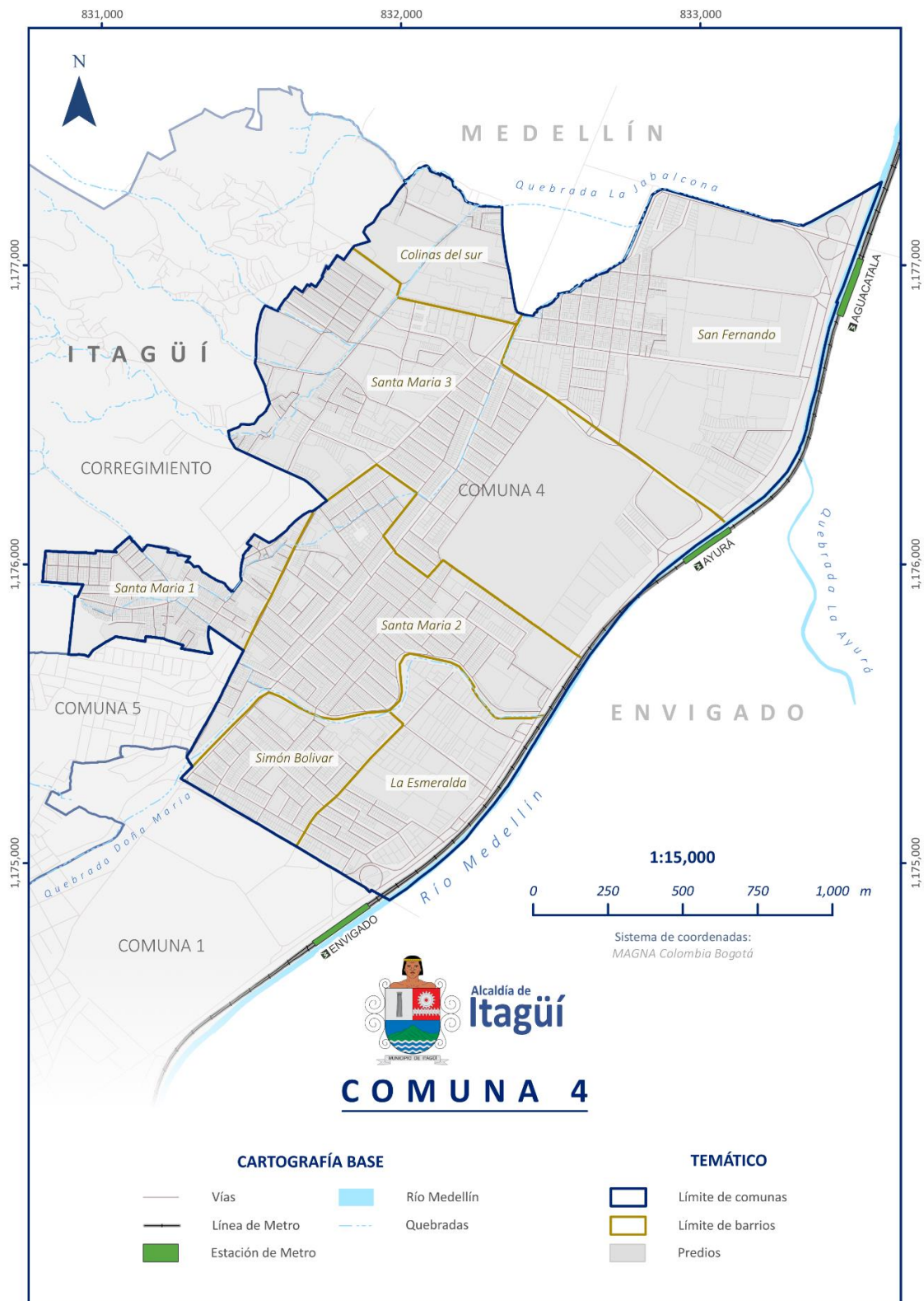


Imagen. 8. Conformación de la comuna 4 del municipio e Itagüí.



Alcaldía de Itagüí

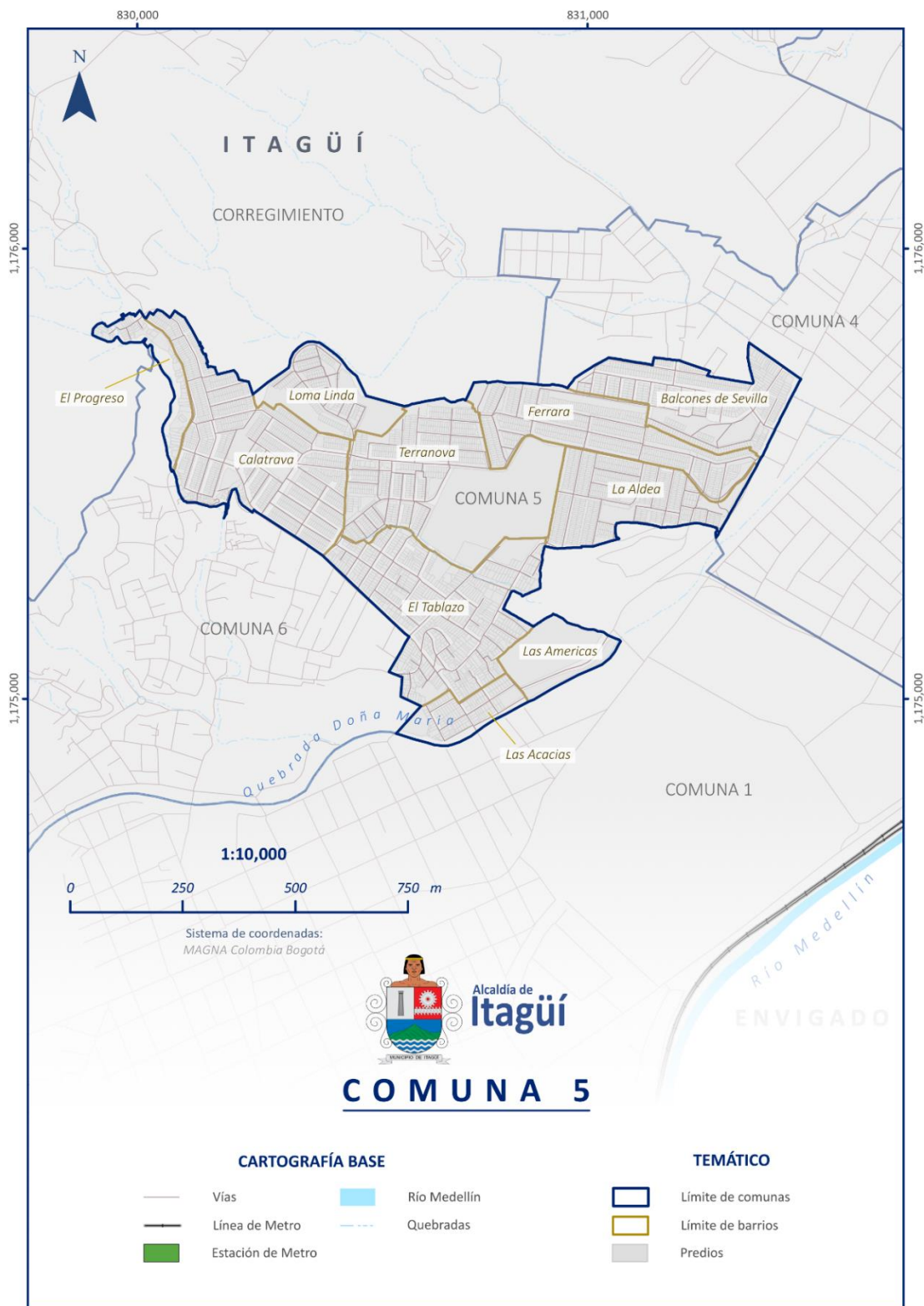


Imagen. 9. Conformación de la comuna 5 del municipio e Itagüí.





Alcaldía de Itagüí

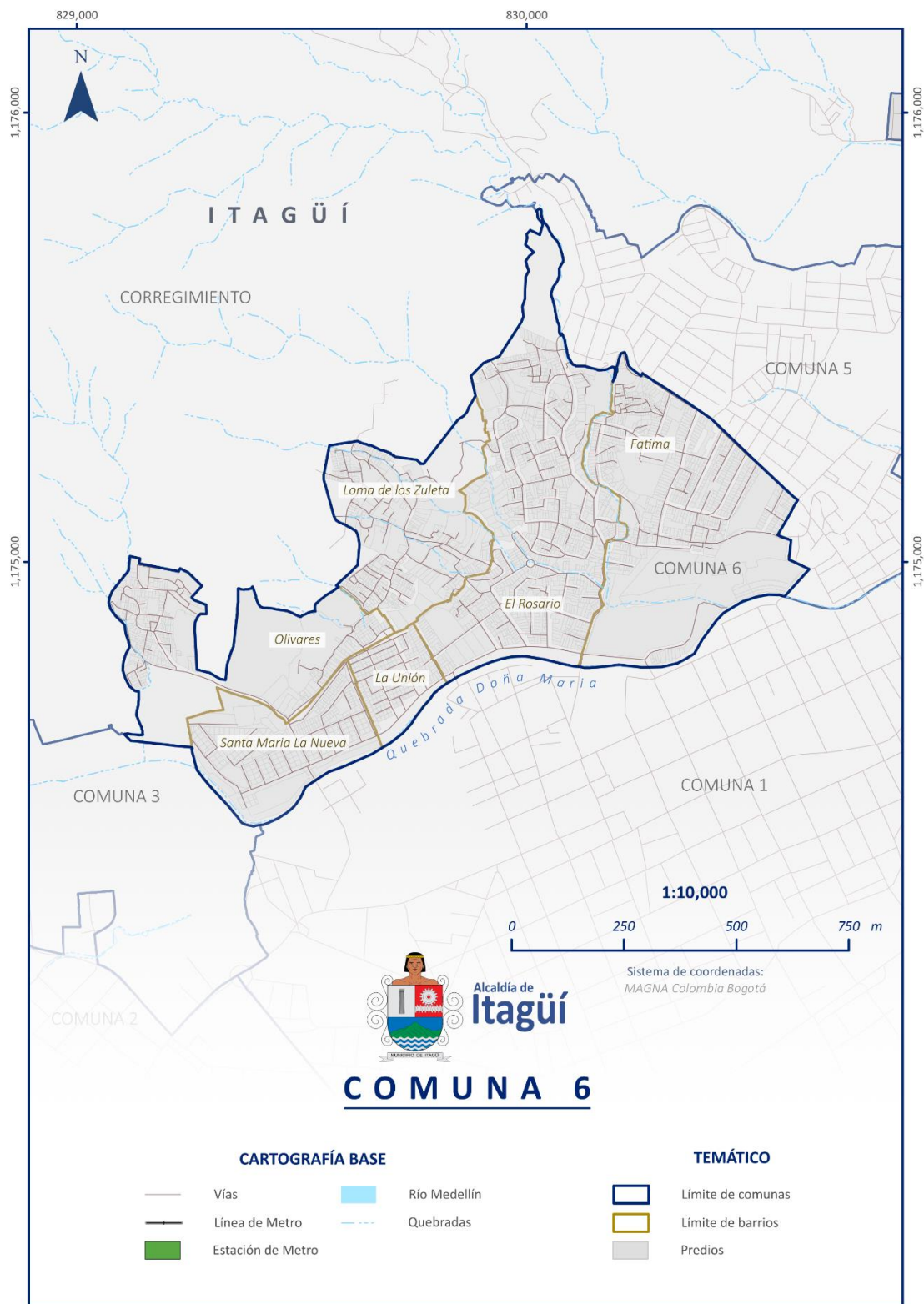


Imagen. 10. Conformación de la comuna 6 del municipio e Itagüí.





6.3. Organización del Corregimiento Manzanillo (Acuerdo 20 de 2007)

Para la división político-administrativa el acuerdo 020 de 2007 definió lo siguiente:

“Artículo 129. Carácter administrativo del territorio rural.

Para la mejor prestación de los servicios y asegurar la participación ciudadana en el Sistema Municipal de Planeación y en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, se mantiene el carácter corregimental del territorio rural.

El Corregimiento Manzanillo está constituido por el área rural de las veredas La María, El Progreso, El Pedregal, Los Gómez, El Ajizal y El Porvenir que conforman el suelo rural del municipio, de acuerdo con el Mapa 1 de la división político.

Parágrafo 1. La oficina de Catastro municipal deberá asignar códigos a los nuevos barrios y a la vereda La Verde.

Parágrafo 2. Como cabecera corregimental queda definido el centro urbano de El Pedregal.

Parágrafo 3. Una vez se recupere la zona correspondiente a la vereda la Verde, esta quedará automáticamente incorporada al corregimiento el Manzanillo.

Parágrafo 4. Las veredas olivares y Loma los Zuleta tendrán codificación catastral urbana y rural de conformidad con la clasificación del suelo al que correspondan.”

“Artículo 130. Perímetro de la cabecera corregimiento.

El perímetro de la cabecera corregimental se muestra en el mapa N° 4 de Clasificación del suelo, que hace parte del presente Acuerdo, según las coordenadas presentadas en el anexo 7.1.11.”





Alcaldía de Itagüí

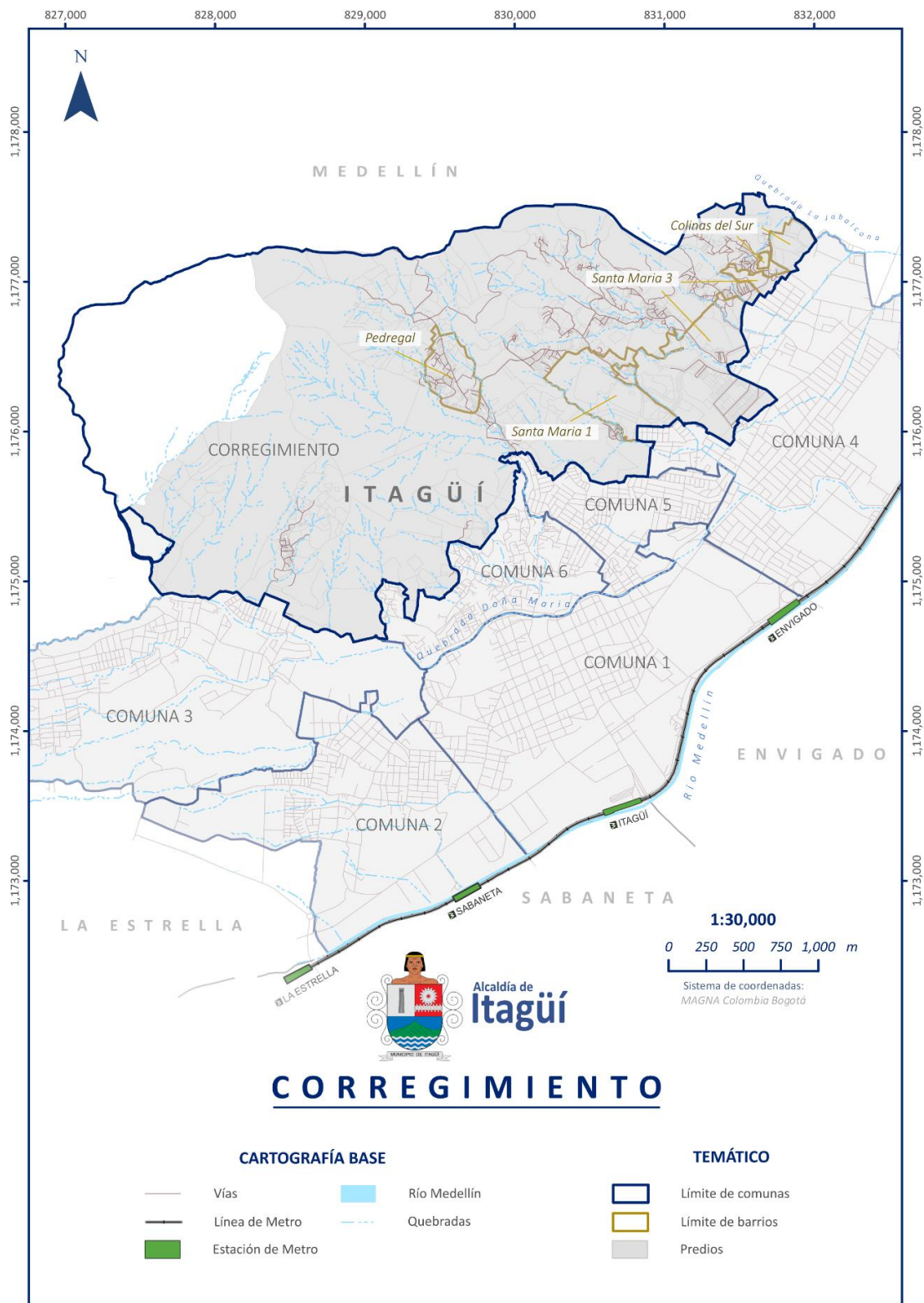


Imagen. 11. Conformación de la comuna 6 del municipio e Itagüí.





7. Conflictos limítrofes identificados por las comunidades

El siguiente aparte refiere espacialmente los conflictos de límites registrados en el proceso participativo. En cada taller con la comunidad en los diferentes sectores se identificaron algunos conflictos en los límites de los barrios de la comuna correspondiente, o de las veredas del corregimiento.

La metodología de los talleres estableció una guía el recorrido por cada barrio o vereda en compañía del presidente de la Junta o los presidentes de las Juntas de Acción Comunal JAC correspondientes, para obtener de ellos las observaciones relativas a “conflictos” o inconsistencias en los límites del dicho barrio o vereda, hasta reconocer la totalidad del sector o barrio de la respectiva comuna o del corregimiento. Como resultado de estos talleres, se identificaron los conflictos mostrados en las siguientes tablas:





Identificación De Conflictos De Limites Barriales				
	1	2	3	4
Comuna 1	Barrio Playa Rica: la JAC seaqueja por los residentes de la urbanización Tulipanes del Sur. Manifiestan que se han apoderado de los espacios del barrio, incluyendo el parqueadero público.	Barrio Playa Rica: Los habitantes reconocen la porción del barrio centro delimitada por la carrera 53 a la altura de la calle 47 como perteneciente al barrio Playa Rica.	Barrio San Juan Bautista: la JAC reclama un tramo correspondiente al barrio La Independencia. Su reclamación radica en los espacios, además de la Institución Educativa San José, la cancha de fútbol intermunicipal, pues estos equipamientos han sido utilizados por habitantes de este barrio	Barrio Artex: el presidente de la JAC afirma que este barrio limita en la Calle 52 y no en la Calle 55, como se contempla en los mapas. Actualmente el polígono objeto de su reclamo, pertenece a la zona centro.
				

Tabla 5. Identificación de conflictos de límites barriales Comuna 1.





Identificación De Conflictos De Limites Barriales					
	1	2	3	4	5
Comuna 2	Urbanización Estación del Sur: se recorrió con líder comunitaria, quien manifestó que se busca desde esta unidad, la definición del sector como nuevo barrio independiente de La Palma.	Barrio Yarumito: se hizo recorrido con el líder comunitario, con quien se hizo verificación de los límites del barrio y la revisión de documento catastral.	Se identifica por parte de la comunidad una porción del barrio Santa Catalina que anteriormente pertenecía al barrio La Finca.	Se identifica porción que se debe incorporar al barrio Samaria Robles del Sur que anteriormente pertenecía al barrio Santa Catalina. Migrando el límite de la carrera 59 con calle 31 al cerramiento de la urbanización cerrada Villa Real.	Se identifica porción que se debe anexar al barrio Santa Catalina que anteriormente pertenecía al barrio Ditaíres. Migrando el Límite de la calle 31 a un límite arcifinio marcado por la quebrada La Muñoz.

Tabla 6. Identificación de conflictos de límites barriales Comuna 2.





Identificación De Conflictos De Límites Barriales						
Comuna 3	1	2	3	4	5	6
	Barrio 19 de abril: el Presidente de la JAC manifestó la intención de conformar un nuevo barrio, conocido como Villas de San Antonio.	Barrio Villa Lía: se generó confusión entre los límites de la zona urbana (barrio Villa Lía) y la zona rural (vereda La María).	Barrio San Gabriel: existe un sector que se ha conocido como San Agustín. La JAC solicita sea reconocido como barrio.	Barrio Bariloche: la JAC reclama que gran parte del territorio del Barrio San Francisco, les fue quitado. Este territorio incluye la cárcel.	Barrio San Antonio: solicitan que el polígono del parque San Antonio sea incluido en la cartografía como perteneciente al barrio San Antonio, el cual actualmente se encuentra en Triana.	Se expresa la necesidad de crear un nuevo barrio, el cual se desprende del barrio 19 de abril y corresponde al proyecto urbanístico Territorio Verde, donde sus límites se establecen de acuerdo con la delimitación del proyecto mencionado e incluye la vía de acceso desde la quebrada Doña María hacia la urbanización.

Tabla 7. Identificación de conflictos de límites barriales Comuna 3.





Identificación De Conflictos De Límites Barriales						
Comuna 4	1	2	3	4	5	6
	En el barrio Santa María 1, solicitan que el sector Villa Ventura sea conformado como un nuevo barrio. Al indagar con vecinos del sector, manifiestan que siempre se han reconocido como Villa Ventura.	El Guayabo: desde la carrera 53 con calle 69, punto de la placa cubierta El Guayabo. Conflicto con la Urbanización Balcones de Sevilla (Comuna 5). Al indagar con residentes del sector, se han identificado de El Guayabo. Sin embargo, al revisar la información catastral, este sector pertenece a Balcones de Sevilla.	Barrio Santa María 3: la Junta de Acción Comunal reclama que la sede del colegio Providencia (Santa María 2) pertenece a este barrio.	En el barrio Santa María 2, solicitan que el sector El Carmelo sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 1, solicitan que el sector El Guayabo sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 3, solicitan que el sector Viviendas del sur sea conformado como un nuevo barrio.
Comuna 4	7	8				
	En el barrio Santa María 2, solicitan que el sector La Hortensia sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 3, solicitan que el sector La Mayorista sea conformado como un nuevo barrio.				

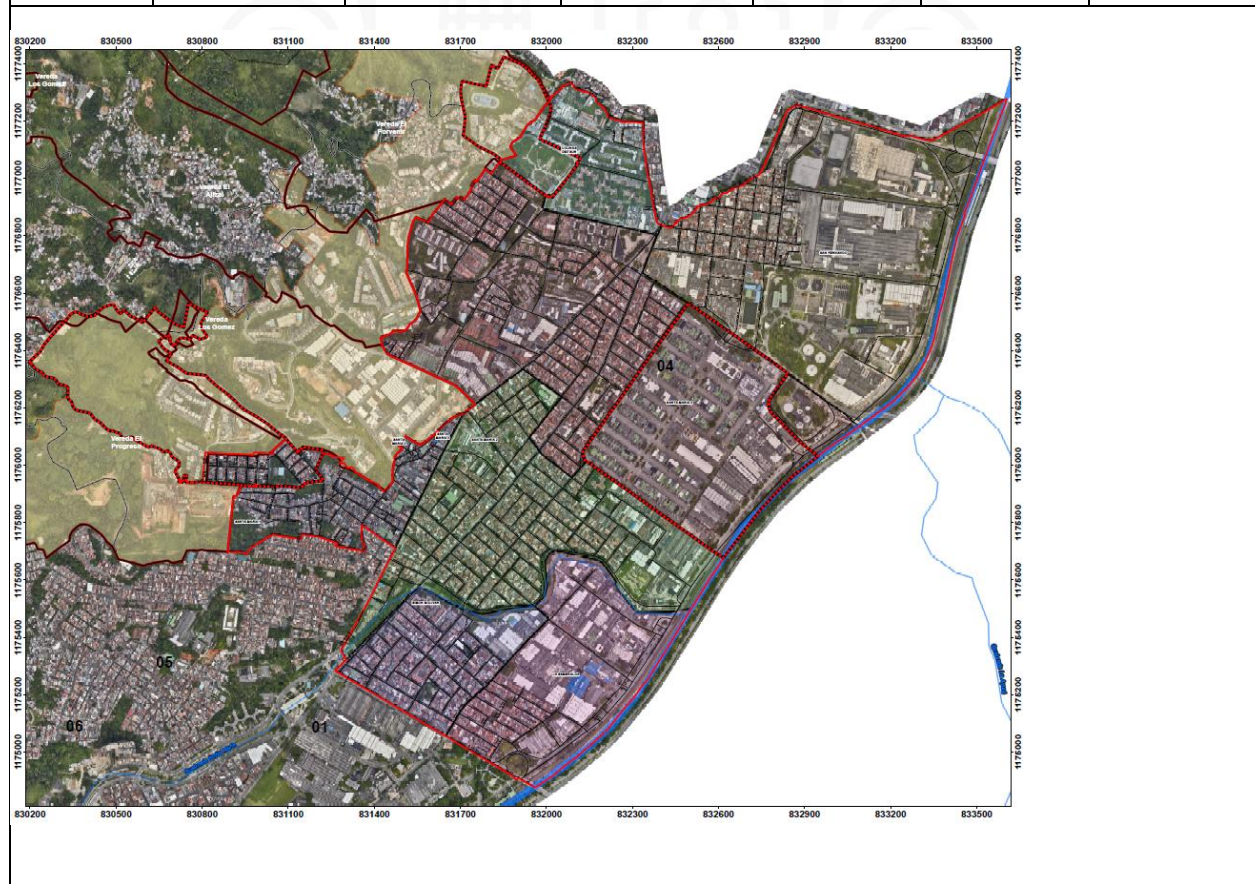


Tabla 7. Identificación de conflictos de límites barriales Comuna 4.



Identificación De Conflictos De Límites Barriales						
	1	2	3	4	5	6
Comuna 5	Barrio Calatrava: La JAC solicita que placa polideportiva que actualmente pertenece a la vereda El Progreso, sea incluida dentro del barrio Calatrava.	Barrio El Tablazo: conflicto con el barrio Fátima, en el sector de la Carrera 56, entre calles 56 y 59B (Iglesia El Divino Rostro). Históricamente el sector se ha reconocido como El Tablazo.	Barrio Terranova: conflicto con barrio Ferrara en el sector de la cancha. Se revisaron planos del año 83, donde se construyó el barrio.	Barrio Las Acacias: conflicto con el barrio El tablazo. Actualmente este barrio se delimita entre las carreras 53 Metroplús y 54. Se evidenció que la sede de la JAC se encuentra en el polígono del barrio El Tablazo	Barrio Balcones de Sevilla: conflicto con barrio Ferrara. La disputa se da por zona verde, ubicada entre la calle 55 y la placa cubierta. Se generó controversia, pues según la DIVIPOLA anterior, este corredor se dividió entre ambos barrios, extendiéndose hasta la carrera 52E.	La Aldea: se generó inquietud frente a la localización del CAI y la Institución educativa.

Tabla 8. Identificación de conflictos de límites barriales Comuna 5.



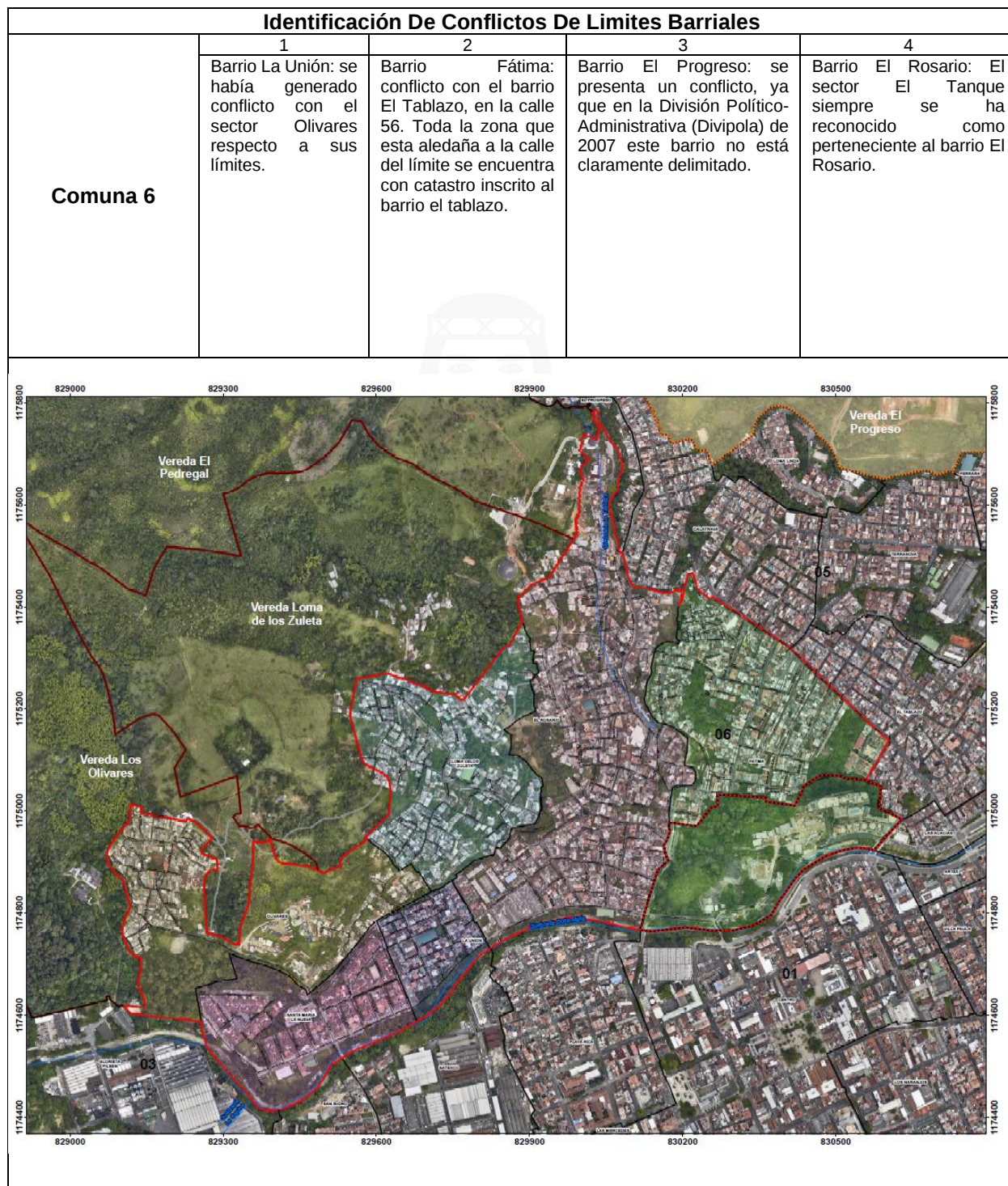


Tabla 9. Identificación de conflictos de límites barriales Comuna 6.





Identificación De Conflictos De Límites Barriales			
Corregimiento	1	2	3
	Vereda El Porvenir - Patinódromo: el conflicto no es de límites veredales. Radica en la ubicación del gimnasio al aire libre, junto a la quebrada El Bolo, pues nadie lo utiliza, debido a que es un sector muy solo. Por otro lado, la comunidad necesita un espacio para integración, pues el único equipamiento en el sector es el patinódromo.	Vereda El Porvenir 2: este sector se encuentra dentro de la zona de expansión (Loma de Las Brujas). sin embargo, la comunidad no se encuentra conforme con la proyección de construcción de edificios, pues se trata de un sector de alto riesgo por taludes.	Vereda Los Gómez - El Ajizal: el sector Los Cedros (también Los Gaticos), la comunidad siempre se ha identificado de Vereda El Ajizal. No obstante, en cartografía figura Los Gómez. Al realizar la visita de verificación de información predial, se observó un error en la información del doc., pues en la dirección figura "VEREDA LOS GÓMEZ", sin embargo, la cédula catastral figura con el código "007", el cual corresponde a El Ajizal. Esta información generó confusión.
Corregimiento	4	5	6
	Vereda Los Gómez: al realizar la verificación de los límites de Los Gómez, en el sector de la canalización de la quebrada La Tablaza, se evidenciaron nuevamente inconsistencias en la numeración de la cédula catastral. El código registrado es el "000", el cual no corresponde a ninguna vereda o sector.	Vereda El Progreso - sector El Guayabo (Santa María 1): el sector Los Velásquez, el cual actualmente pertenece a la vereda El Progreso, posee más cercanía con el sector El Guayabo (comuna 4), lo cual también resulta complejo para el radio de acción de la JAC del El Progreso, por distancia.	Vereda El Ajizal, sector Los Florianos: se realizó recorrido por el sector Los Florianos, el cual actualmente pertenece a la vereda El Ajizal, posee, según los liderazgos del corregimiento, las condiciones necesarias para ser decretado vereda independiente.

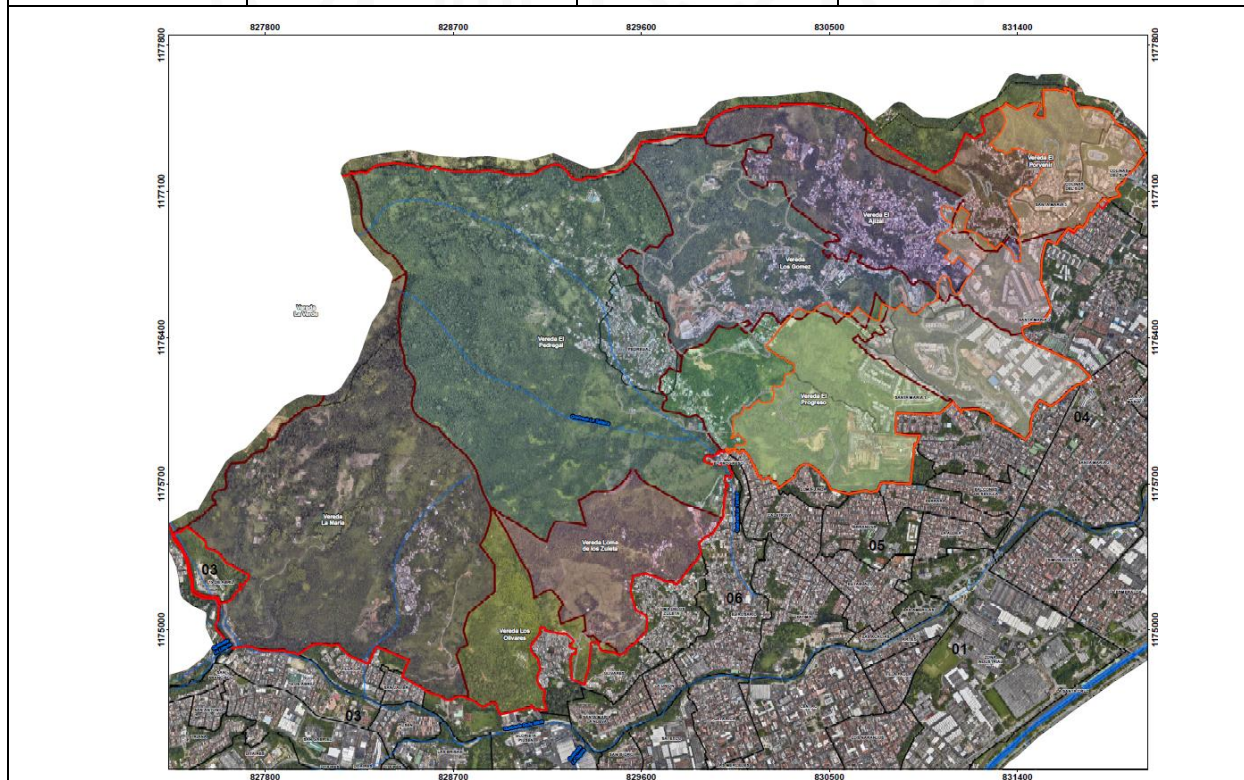


Tabla 10. Identificación de conflictos de límites veredales – Corregimiento.





8. Verificación y Valoración de “Conflictos” Identificados

Como resultado de los recorridos realizados con las comunidades, se pudo conocer con exactitud y verificar los puntos de “conflictos” o inconsistencias limítrofes planteadas por las mismas y en algunos casos se constató la ubicación de algunos predios, tal como se detalla a continuación:

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí				
Comuna 1	1	2	3	4
	Barrio Playa Rica: la JAC se aqueja por los residentes de la urbanización Tulipanes del Sur. Manifiestan que se han apoderado de los espacios del barrio, incluyendo el parqueadero público	Barrio Playa Rica: Los habitantes reconocen la porción del barrio centro delimitada por la carrera 53 a la altura de la calle 47 como perteneciente al barrio Playa Rica.	Barrio San Juan Bautista: la JAC reclama un tramo correspondiente al barrio La Independencia. Su reclamación radica en los espacios, además de la Institución Educativa San José, la cancha de fútbol intermunicipal, pues estos equipamientos han sido utilizados por habitantes.	Barrio Artex: el presidente de la JAC afirma que este barrio limita en la Calle 52 y no en la Calle 55, como se contempla en los mapas. Actualmente el polígono objeto de su reclamo, pertenece a la zona centro
	Valoración: Se hace invitación a la JAC, para establecer diálogo con la administración de la unidad residencial, con el fin de solucionar los acuerdos de convivencia	Barrio Playa Rica: se visitó la calle 47, entre carreras 52 y 53, donde se hizo el sondeo a algunas personas del sector sobre su pertenencia al barrio (6 encuestas). En dicho sondeo, se interrogó a las personas por aspectos como el arraigo, las dinámicas sociales y culturales de la zona, y finalmente comparando la cédula catastral del inmueble, comparándolo con la cartografía actual y de los POT de versiones anteriores, donde se ha establecido que este sector pertenece a Playa Rica y no a la zona centro, a pesar de su vocación comercial (ferreterías y chatarrerías en su mayoría).	Valoración: No se identificó conflicto, por lo que no se realizó sondeo.	Valoración: No se identificó conflicto, por lo que no se realizó sondeo.

Tabla 11. Valoración de conflictos Comuna 1.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí					
Comuna 2	1	2	3	4	5
	Urbanización Estación del Sur: se recorrió con líder comunitaria, quien manifestó que se busca desde esta unidad, la definición del sector como nuevo barrio independiente de La Palma.	Barrio Yarumito: se hizo recorrido con el líder comunitario, con quien se hizo verificación de los límites del barrio y la revisión de documento catastral.	Se identifica por parte de la comunidad una porción del barrio Santa Catalina que anteriormente pertenecía al barrio La Finca.	Se identifica porción que se debe incorporar al barrio Samaria Robles del Sur que anteriormente pertenecía al barrio Santa Catalina. Migrando el límite de la carrera 59 con calle 31 al cerramiento de la urbanización cerrada Villa Real.	Se identifica porción que se debe anexar al barrio Santa Catalina que anteriormente pertenecía al barrio Ditaíres. Migrando el Límite de la calle 31 a un límite arcifinio marcado por la quebrada La Muñoz.



Alcaldía de Itagüí

Valoración: No se identificó conflicto, por lo que no se realizó sondeo	Valoración: No se identificó conflicto, por lo que no se realizó sondeo	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.
---	---	---	---	---

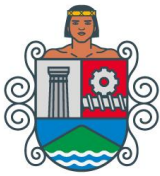
Tabla 12. Valoración de conflictos Comuna 2.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí						
	1	2	3	4	5	6
Comuna 3	Barrio 19 de abril: el Presidente de la JAC manifestó la intención de conformar un nuevo barrio, conocido como Villas de San Antonio.	Barrio Villa Lía: se generó confusión entre los límites de la zona urbana (barrio Villa Lía) y la zona rural (vereda La María).	Barrio San Gabriel: existe un sector que se ha conocido como San Agustín. La JAC solicita sea reconocido como barrio.	Barrio Bariloche: la JAC reclama que gran parte del territorio del Barrio San Francisco, les fue quitado. Este territorio incluye la cárcel.	Barrio San Antonio: solicitan que el polígono del parque San Antonio sea incluido en la cartografía como perteneciente al barrio San Antonio, el cual actualmente se encuentra en Triana.	Se expresa la necesidad de crear un nuevo barrio, el cual se desprende del barrio 19 de abril y corresponde al proyecto urbanístico Territorio Verde, donde sus límites se establecen de acuerdo con la delimitación del proyecto mencionado e incluye la vía de acceso desde la quebrada Doña María hacia la urbanización.
	Valoración: Se realizó sondeo (3) a habitantes del sector, quienes, a pesar de figurar en catastro dentro del polígono del 19 de abril, siempre se ha conocido este sector como "Villas de San Antonio". No obstante, se deberá establecer contacto con representante de la urbanización Villas de San Antonio.	Valoración: se revisó cédula catastral en varios inmuebles, evidenciando que el límite barrial está bien establecido, pues el sector pertenece al barrio Playa Rica.	Valoración: Al revisar la situación en campo, se verifica que la comunidad reconoce este sector como del barrio Villa Lía. No fue posible verificar la información con recibos de catastro.	Valoración: Al visitar el punto y verificar algunos documentos de catastro, se evidenció que este sector pertenece al Bariloche. Se compararon los mapas de la comunidad, reconociendo el sector como San Agustín.	Valoración: Al visitar el punto y verificar algunos documentos de catastro, se evidenció que este sector pertenece a Bariloche. Se compararon los mapas correspondientes a los POT de versiones anteriores, evidenciando que los sectores	Valoración: Se hace claridad que, por tratarse de una zona verde, este debe ser consultado con el Área Metropolitana como autoridad ambiental. Por lo anterior no se identificó conflicto.

Tabla 13. Valoración de conflictos Comuna 3.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí								
	1	2	3	4	5	6	7	8
Comuna 4	En el barrio Santa María 1, solicitan que el sector Villa Ventura sea conformado como un nuevo barrio. Al indagar con vecinos del sector, manifiestan que siempre se han reconocido como Villa Ventura.	El Guayabo: desde la carrera 53 con calle 69, punto de la placa cubierta El Guayabo. Conflicto con la Urbanización Balcones de Sevilla.	Barrio Santa María 3: la Junta de Acción Comunal reclama que la sede del colegio Providencia (Santa María 2) pertenece a este barrio.	En el barrio Santa María 2, solicitan que el sector El Carmelo sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 1, solicitan que el sector El Guayabo sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 3, solicitan que el sector Viviendas del sur sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 2, solicitan que el sector La Hortensia sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 3, solicitan que el sector La Mayorista sea conformado como un nuevo barrio.





Alcaldía de Itagüí

Valoración: Se consultó con la presidenta de la JAC de Santa María 1, quien manifestó respetar la solicitud de conformación del nuevo barrio	Valoración: Considerar la ubicación de este sector, pues según testimonio de las personas residentes, el arraigo al barrio El Guayabo es mayor, incluso cuando existen contingencias como la suspensión del servicio de acueducto. Se va en su sector y en El Guayabo, mientras que en Balcones no.	Valoración: Se realizó visita al colegio para la solicitud del documento de catastro. Esta gestión se debe realizar en la Secretaría de Educación. No obstante, en la cartografía de los anteriores POT, este sector está en el mismo barrio.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.
--	---	---	---	---	---	---	---	---

Tabla 14. Valoración de conflictos Comuna 4.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí						
	1	2	3	4	5	6
Comuna 5	Barrio Calatrava: La JAC solicita que placa polideportiva que actualmente pertenece a la vereda El Progreso, sea incluida dentro del barrio Calatrava.	Barrio El Tablazo: conflicto con el barrio Fátima, en el sector de la Carrera 56, entre calles 56 y 59B (Iglesia El Divino Rostro). Históricamente el sector se ha reconocido como El Tablazo.	Barrio Terranova: conflicto con barrio Ferrara en el sector de la cancha. Se revisaron planos del año 83, donde se construyó el barrio.	Barrio Las Acacias: conflicto con el barrio El Tablazo. Actualmente este barrio se delimita entre las carreras 53 Metroplús y 54. Se evidenció que la sede de la JAC se encuentra en el polígono del barrio El Tablazo.	Barrio Balcones de Sevilla: conflicto con barrio Ferrara. La disputa se da por zona verde, ubicada entre la calle 55 y la placa cubierta. Se generó controversia, pues según la DIVIPOLA anterior, este corredor se dividió entre ambos barrios, extendiéndose hasta la carrera 52E.	La Aldea: se generó inquietud frente a la localización del CAI y la Institución educativa.
	Valoración: Se visitó el punto y la solicitud es viable.	Valoración: se revisó cédula catastral.	Valoración: Se visitó el punto y la solicitud es viable.	Valoración: Se visitó el punto y la solicitud es viable.	Valoración: Se revisó información de catastro.	Valoración: Ambos equipamientos.

Tabla 15. Valoración de conflictos Comuna 5.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí				
	1	2	3	4
Comuna 6	Barrio La Unión: se había generado conflicto con el sector Olivares respecto a sus límites.	Barrio Fátima: conflicto con el barrio El Tablazo, en la calle 56. Toda la zona que esta aledaña a la calle del límite se encuentra con catastro inscrito al barrio el tablazo.	Barrio El Progreso: se presenta un conflicto, ya que en la División Política-Administrativa (Divipola) de 2007 este barrio no está claramente delimitado.	Barrio El Rosario: El sector El Tanque siempre se ha reconocido como perteneciente al barrio El Rosario.
	Valoración: Se visitó el punto y se revisó la cartografía con la presidenta de a JAC, quien quedó con claridades frente al tema y	Valoración: Se visitó el punto y se revisó la cartografía con la presidenta de la JAC de Fátima, quien quedó con claridades frente al tema y no	Valoración: Se visitó el punto y la solicitud es viable.	Valoración: Se visitó el punto y la solicitud es viable.





	no se halló conflicto de límites barriales.	se halló conflicto de límites barriales.		
--	---	--	--	--

Tabla 16. Valoración de conflictos Comuna 6.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí			
Corregimiento	1	2	3
	Vereda El Porvenir - Patinódromo: el conflicto no es de límites veredales. Radica en la ubicación del gimnasio al aire libre, junto a la quebrada El Bolo, pues nadie lo utiliza, debido a que es un sector muy solo. Por otro lado, la comunidad necesita un espacio para integración, pues el único equipamiento en el sector es el patinódromo.	Vereda El Porvenir 2: este sector se encuentra dentro de la zona de expansión (Loma de Las Brujas), sin embargo, la comunidad no se encuentra conforme con la proyección de construcción de edificios, pues se trata de un sector de alto riesgo por taludes.	Vereda Los Gómez - El Ajizal: el sector Los Cedros (también Los Gaticos), la comunidad siempre se ha identificado de Vereda El Ajizal. No obstante, en cartografía figura Los Gómez. Al realizar la visita de verificación de información predial, se observó un error en la información del doc., pues en la dirección figura "VEREDA LOS GÓMEZ", sin embargo, la cédula catastral figura con el código "007", el cual corresponde a El Ajizal. Esta información generó confusión.
	Valoración: se recomienda realizar los estudios pertinentes por parte de la Oficina de Gestión del Riesgo, el AMVA y demás autoridades a nivel municipal y departamental.	Valoración: Se debe realizar la verificación con la oficina de catastro departamental, para generar claridades acerca de la definición de los límites de estas dos veredas.	Valoración: Se debe realizar la verificación con la oficina de catastro departamental, para generar claridades acerca de la definición de los límites de estas dos veredas
	4	5	6
	Vereda Los Gómez: al realizar la verificación de los límites de Los Gómez, en el sector de la canalización de la quebrada La Tablaza, se evidenciaron nuevamente inconsistencias en la numeración de la cédula catastral. El código registrado es el "000", el cual no corresponde a ninguna vereda o sector.	Vereda El Progreso - sector El Guayabo (Santa María 1): el sector Los Velásquez, el cual actualmente pertenece a la vereda El Progreso, posee más cercanía con el sector El Guayabo (comuna 4), lo cual también resulta complejo para el radio de acción de la JAC del El Progreso, por distancia.	Vereda El Ajizal, sector Los Florianos: se realizó recorrido por el sector Los Florianos, el cual actualmente pertenece a la vereda El Ajizal, posee, según los liderazgos del corregimiento, las condiciones necesarias para ser decretado vereda independiente.
	Valoración: se revisó cédula catastral.	Valoración: Se visitó el punto y la solicitud es viable.	Valoración: Se validará viabilidad de la solicitud.

Tabla 17. Valoración de conflictos del Corregimiento.



9. Revisión Técnica de los “Conflictos” Valorados Positivamente

Análisis Técnico De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí				
Comuna 1	1	2	3	4
	Barrio Playa Rica: la JAC se aqueja por los residentes de la urbanización Tulipanes del Sur. Manifiestan que se han apoderado de los espacios del barrio, incluyendo el parqueadero público	Barrio Playa Rica: Los habitantes reconocen la porción del barrio centro delimitada por la carrera 53 a la altura de la calle 47 como perteneciente al barrio Playa Rica.	Barrio San Juan Bautista: la JAC reclama un tramo correspondiente al barrio La Independencia. Su reclamación radica en los espacios, además de la Institución Educativa San José, la cancha de fútbol intermunicipal, pues estos equipamientos han sido utilizados por habitantes.	Barrio Artex: el presidente de la JAC afirma que este barrio limita en la Calle 52 y no en la Calle 55, como se contempla en los mapas. Actualmente el polígono objeto de su reclamo, pertenece a la zona centro
	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: No se accede a la petición.	Conclusión: No se accede a la petición.

Tabla 18. Revisión técnica de la Comuna 1.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí					
Comuna 2	1	2	3	4	5
	Urbanización Estación del Sur: se recorrió con líder comunitaria, quien manifestó que se busca desde esta unidad, la definición del sector como nuevo barrio independiente de La Palma.	Barrio Yarumito: se hizo recorrido con el líder comunitario, con quien se hizo verificación de los límites del barrio y la revisión de documento catastral.	Se identifica por parte de la comunidad una porción del barrio Santa Catalina que anteriormente pertenecía al barrio La Finca.	Se identifica porción que se debe incorporar al barrio Samaria Robles del Sur que anteriormente pertenecía al barrio Santa Catalina. Migrando el límite de la carrera 59 con calle 31 al cerramiento de la urbanización cerrada Villa Real.	Se identifica porción que se debe anexar al barrio Santa Catalina que anteriormente pertenecía al barrio Ditaíres. Migrando el Límite de la calle 31 a un límite arcifinio marcado por la quebrada La Muñoz.
	Conclusión: No se accede a la petición.	Conclusión: No se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.

Tabla 19. Revisión técnica de la Comuna 2.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí						
Comuna 3	1	2	3	4	5	6
	Barrio 19 de abril: el Presidente de la JAC manifestó la intención de conformar un nuevo barrio, conocido como Villas de San Antonio.	Barrio Villa Lía: se generó confusión entre los límites de la zona urbana (barrio Villa Lía) y la zona rural (vereda La María).	Barrio San Gabriel: existe un sector que se ha conocido como San Agustín. La JAC solicita sea reconocido como barrio.	Barrio Bariloche: la JAC reclama que gran parte del territorio del Barrio San Francisco, les fue quitado. Este territorio incluye la cárcel.	Barrio San Antonio: solicitan que el polígono del parque San Antonio sea incluido en la cartografía como perteneciente al barrio San Antonio, el cual actualmente se encuentra en Triana.	Se expresa la necesidad de crear un nuevo barrio, el cual se desprende del barrio 19 de abril y corresponde al proyecto urbanístico Territorio Verde, donde sus límites se establecen de acuerdo con la delimitación del proyecto mencionado e incluye la vía de acceso desde la quebrada Doña María hacia la urbanización.



Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Al revisar la situación cartográfica, se evidenció que no existe inconsistencia alguna. No obstante, el equipo técnico identificó la conveniencia de incorporar una manzana de Villa Lía se incluye en el barrio San Javier (Mz No. 1 del barrio 46).	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.
--------------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Tabla 20. Revisión técnica de la Comuna 3.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí								
	1	2	3	4	5	6	7	8
Comuna 4	En el barrio Santa María 1, solicitan que el sector Villa Ventura sea conformado como un nuevo barrio. Al indagar con vecinos del sector, manifiestan que siempre se han reconocido como Villa Ventura.	El Guayabo: desde la carrera 53 con calle 69, punto de la placa cubierta El Guayabo. Conflicto con la Urbanización Balcones de Sevilla.	Barrio Santa María 3: la Junta de Acción Comunal reclama que la sede del colegio Providencia (Santa María 2) pertenece a este barrio.	En el barrio Santa María 2, solicitan que el sector El Carmelo sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 1, solicitan que el sector El Guayabo sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 3, solicitan que el sector Viviendas del sur sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 2, solicitan que el sector La Hortensia sea conformado como un nuevo barrio.	En el barrio Santa María 3, solicitan que el sector La Mayorista sea conformado como un nuevo barrio.
	Conclusión: La urbanización es un conglomerado con identidad cultural y arquitectónica propia y es un asentamiento de menos de 30 años, por tanto, se accede a la petición, incluyendo el proyecto urbanístico Monte Faro.	Conclusión: El polígono en conflicto (zona verde) pasa del barrio Ferrara al barrio Balcones de Sevilla. Las viviendas de Ferrara tienen culatas colindantes con esta zona verde.	Conclusión: No se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.

Tabla 21. Revisión técnica de la Comuna 4.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí						
	1	2	3	4	5	6
Comuna 5	Barrio Calatrava: La JAC solicita que la placa polideportiva que actualmente pertenece a la vereda El Progreso, sea incluida dentro del barrio Calatrava.	Barrio El Tablazo: conflicto con el barrio Ferrara, en el sector de la Carrera 56, entre calles 56 y 59B (Iglesia El Divino Rostro). Históricamente el sector se ha reconocido como El Tablazo.	Barrio Terranova: conflicto con barrio Ferrara en el sector de la cancha. Se revisaron planos del año 83, donde se construyó el barrio.	Barrio Las Acacias: conflicto con el barrio El Tablazo. Actualmente este barrio se delimita entre las carreras 53 Metroplús y 54. Se evidenció que la sede de la JAC se encuentra en el polígono del barrio El Tablazo.	Barrio Balcones de Sevilla: conflicto con barrio Ferrara. La disputa se da por zona verde, ubicada entre la calle 55 y la placa cubierta. Se generó controversia, pues según la DIVIPOLA anterior, este corredor se dividió entre ambos barrios, extendiéndose hasta la carrera 52E.	La Aldea: se generó inquietud frente a la localización del CAI y la Institución educativa.





Conclusión: Se anexa el predio donde está el equipamiento Cancha al barrio Calatrava.	Conclusión: Se retira del barrio Fátima el polígono en el cual se encuentra la iglesia y se pasa al barrio el tablazo (Mz 9 y Mz 10 que están en Fátima, se incluyen dentro del barrio El Tablazo.	Conclusión: Se adiciona el polígono en el cual se encuentra los equipamientos referidos (placa y la sede de la JAC), por conveniencia y además las personas aquí de identifican de Terranova.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se revisó información de catastro y la cartografía de los POT de 2000 y 2007, y se pasa este polígono a Balcones de Sevilla. Además, se restablece la conformación original de la urb. Balcones de Sevilla y se anexa la conformación del barrio el guayabo	Conclusión: Se anexan ambos polígonos de equipamientos al barrio la Aldea. Esto implica modificar también el límite de la comuna 5 con la comuna 4.
---	--	---	--------------------------------------	---	---

Tabla 22. Revisión técnica de la Comuna 5.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí				
Comuna 6	1	2	3	4
	Barrio La Unión: se había generado conflicto con el sector Olivares respecto a sus límites.	Barrio Fátima: conflicto con el barrio El Tablazo, en la calle 56. Toda la zona que esta aledaña a la calle del límite se encuentra con catastro inscrito al barrio el tablazo.	Barrio El Progreso: se presenta un conflicto, ya que en la División Política-Administrativa (Divipola) de 2007 este barrio no está claramente delimitado.	Barrio El Rosario: El sector El Tanque siempre se ha reconocido como perteneciente al barrio El Rosario.
	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.	Conclusión: Se accede a la petición.

Tabla 23. Revisión técnica de la Comuna 6.

Valoración De Conflictos De Limites Barriales Y Veredales En El Municipio De Itagüí				
Corregimiento	1	2	3	
	Vereda El Porvenir - Patinódromo: el conflicto no es de límites veredales. Radica en la ubicación del gimnasio al aire libre, junto a la quebrada El Bolo, pues nadie lo utiliza, debido a que es un sector muy solo. Por otro lado, la comunidad necesita un espacio para integración, pues el único equipamiento en el sector es el patinódromo.	Vereda El Porvenir 2: este sector se encuentra dentro de la zona de expansión (Loma de Las Brujas). sin embargo, la comunidad no se encuentra conforme con la proyección de construcción de edificios, pues se trata de un sector de alto riesgo por taludes.	Vereda Los Gómez - El Ajizal: el sector Los Cedros (también Los Gaticos), la comunidad siempre se ha identificado de Vereda El Ajizal. No obstante, en cartografía figura Los Gómez. Al realizar la visita de verificación de información predial, se observó un error en la información del doc., pues en la dirección figura "VEREDA LOS GÓMEZ", sin embargo, la cédula catastral figura con el código "007", el cual corresponde a El Ajizal. Esta información generó confusión.	
	Conclusión: El asunto no es competencia de la actualización de la DIVIPOLA.	Conclusión: El asunto no es competencia de la actualización de la DIVIPOLA.	Conclusión: Es un tema catastral y se corregirá	
	4	5	6	
	Vereda Los Gómez: al realizar la verificación de los límites de Los Gómez, en el sector de la canalización de la quebrada La Tablaza, se evidenciaron nuevamente inconsistencias en la numeración de la cédula catastral. El código registrado es el "000", el cual no corresponde a ninguna vereda o sector.	Vereda El Progreso - sector El Guayabo (Santa María 1): el sector Los Velásquez, el cual actualmente pertenece a la vereda El Progreso, posee más cercanía con el sector El Guayabo (comuna 4), lo cual también resulta complejo para el radio de acción de la JAC del El Progreso, por distancia.	Vereda El Ajizal, sector Los Florianos: se realizó recorrido por el sector Los Florianos, el cual actualmente pertenece a la vereda El Ajizal, posee, según los liderazgos del corregimiento, las condiciones necesarias para ser decretado vereda independiente.	
	Conclusión: Es un tema catastral y se corregirá.	Conclusión: Se une al nuevo barrio propuesto El Guayabo.	Conclusión: Es un asentamiento objeto de reubicación dado que están en suelo de protección dentro de la vereda.	

Tabla 24. Revisión técnica del Corregimiento.



10. Formulación

Se formula la propuesta técnica de delimitación de veredas y barrios, consolidando los resultados de las acciones realizadas para actualizar la División Político-Administrativa del municipio.

Esta propuesta inicial se detalla en la Tabla 25.

COMUNA	BARRIOS	
COMUNA-01	Artex	San Juan Bautista
	Zona Industrial No. 1	Las Mercedes
	Villa Paula	San José
	Los Naranjos	Araucaria
	Centro	La Gloria
	Asturias	La Independencia
	Playa Rica	Zona Industrial No. 2
	San Isidro	La Santa Cruz
	Satexco	
COMUNA	BARRIOS	
COMUNA-02	Camparola	El Palmar
	San Pío X	Samaria Robles del Sur
	Monteverde	Malta
	La Palma	La Finca
	Montesacro	Santa Catalina
	Las Margaritas	Yarumito
	Samaria	Zona Industrial No. 3
	Santa Ana	
COMUNA-03	San Francisco	Bariloche
	Triana	19 de Abril
	San Antonio	Reserva Campestre
	San Gabriel	Villa Lía
	Las Brisas	Glorieta Pilsen
	Pilsen	Villas de San Antonio
	Ditaires	San Agustín
	San Javier	
COMUNA-04	Simón Bolívar	Viviendas del Sur
	Colinas del sur	La Hortensia
	La Mayorista	Villa Ventura
	El Carmelo	Santa María No. 2



Alcaldía de Itagüí

	El Guayabo	Santa María No. 1
	San Fernando	Santa María No. 3
	La Esmeralda	
COMUNA-05	Balcones de Sevilla	Loma Linda
	La Aldea	Calatrava
	Las Américas	Terranova
	Las Acacias	Ferrara
	El Tablazo	
COMUNA-06	Fátima	El Progreso
	El Rosario	Loma de los Zuleta
	Santa María La Nueva	Los Olivares
	La Unión	
COMUNA-07	Del Valle	San Pablo
	El Porvenir 2	Jardines de San José
	El Porvenir 1	Tierra Verde
	Las Villas	El Arenal

Tabla 25. Propuesta de comunas Municipio de Itagüí.





11. Propuesta de Barrios Nuevos por Comuna

A continuación, se presenta la propuesta de creación y delimitación de nuevos barrios para el municipio de Itagüí. Esta propuesta busca atender las necesidades identificadas durante el proceso de actualización de la División Político-Administrativa. En este contexto, se incorpora un total de 18 nuevos barrios, los cuales responden a criterios técnicos y normativos para mejorar la organización territorial. Los detalles de esta propuesta se encuentran en la Tabla 26.

Comuna	Nombre Del Barrio	Descripción
3	Bariloche	Se crea el barrio Bariloche. Se establecen sus límites al norte por la quebrada La Justa incorporando el lote del Centro Penitenciario La Paz - INPEC y al sur por la calle 27 A.
3	Reserva Campestre	Se crea el barrio Reserva Campestre, el cual se desprende del barrio 19 de abril y corresponde al proyecto urbanístico Territorio Verde. Sus límites se establecen de acuerdo con la delimitación del proyecto mencionado e incluye la vía de acceso desde la quebrada Doña María hacia la urbanización.
3	Villas de San Antonio	Se crea el barrio Villas San Antonio, el cual se desprende del barrio 19 de abril. Sus límites se establecen al norte por la quebrada Doñas María y al sur por la calle 36.
3	San Agustín	Se crea el barrio San Agustín, el cual se desprende del barrio San Gabriel. Sus límites se establecen al norte por la calle 36 y al sur por la calle 35.
4	El Carmelo	Se crea el barrio El Carmelo, el cual se desprende del barrio Santa María No. 2. Sus límites se establecen al norte por la carrera 52, al este bajando por la calle 77 bordeando la Central Mayorista hasta la Autopista Sur y al sur por la quebrada Doña María.
4	La Mayorista	Se crea el barrio La Mayorista, el cual se desprende del barrio Santa María No. 3. Sus límites se establecen al norte por la carrera 50A y la calle 85, al este bajando por la calle 84 hasta la Autopista Sur y al sur por la Autopista.
4	La Hortensia	Se crea el barrio La Hortensia, desprendido del barrio Santa María No. 3. Sus límites se establecen al norte con la carrera 50A y la calle 85, al este descendiendo por la calle 84 hasta la Autopista Sur, y al sur, delimitado por la misma Autopista.
4	Viviendas del Sur	Se crea el barrio Viviendas el Sur, el cual se desprende del barrio Santa María No. 3. Sus límites se establecen al norte por la calle 86A y la calle 85, al este bajando por la carrera 52 DD y 52D y al sur por la calle 80 y el cerramiento de la unidad Villa Central.
4	El Guayabo	Se crea el barrio El Guayabo, sus límites se establecen al norte con la calle 69B, al este con el Cerro de las Luces, al oeste con el sector Los Velásquez, y al sur con la calle 67A, donde comienza el barrio Balcones de Sevilla.
4	Villa Ventura	Se crea el barrio El Villa ventura, sus límites se fijan al norte con la carrera 57A y la Unidad Residencial Villa Verde, al este con la calle 70 y la carrera 56, al oeste con la carrera 59A, y al sur con la calle 69B, colindando con el barrio propuesto El Guayabo.
7	Las Villas	Se crea el barrio Las Villas, conformado por las unidades residenciales desarrolladas a través del Plan Parcial Los Lema, que incluye Villa Luna,



		Villa Sol, Villa Nova y Villa del Campo. Sus límites se establecen de la siguiente manera: al norte, colinda con el nuevo barrio propuesto El Porvenir 2; al este, con el barrio propuesto Viviendas del Sur; al oeste, con la Cabecera Corregimental; y al sur, bordeando la quebrada La Calabacera y el nuevo barrio propuesto San Pablo
7	San Pablo	Se crea el barrio San Pablo, conformado por las unidades residenciales Ciudadela Parques de San Pablo, Laureles del Sur, y Reservas del Sur, incorporando además los sectores aledaños, el mall San Pablo y Laureles, junto con la ladrillera Casa Medina y las bodegas ubicadas cerca de la calle 76. Sus límites se definen de la siguiente manera: al norte, la calle 80 y el nuevo barrio propuesto Las Villas; al este, el barrio propuesto La Hortensia y el barrio Santa María No. 3; al oeste, la Cabecera Corregimental y la calle 76, junto con el nuevo barrio propuesto Del Valle.
7	Del Valle	Se crea el barrio Del Valle, conformado por el polígono del Plan Parcial que lleva el mismo nombre, e incluyendo el equipamiento Cerro de las Luces. Sus límites se establecen de la siguiente manera: al norte, la calle 76 y el nuevo barrio propuesto San Pablo; al este, la calle 52D; al oeste, la Cabecera Corregimental; y al sur, la calle 70, colindando con los barrios Tierra Verde, Villa Ventura y El Guayabo.
7	Porvenir 1	Se crea el barrio El Porvenir 1, que abarca los polígonos incorporados al suelo urbano desde el Acuerdo 020 de 2007, los cuales anteriormente pertenecían al suelo de expansión. En el Acuerdo 09 de 2023, su clasificación se modificó a suelo urbano, por lo que ahora se reconoce como barrio. Sus límites son los siguientes: al norte, la calle 84, colindando con el nuevo barrio propuesto Las Villas; al este, la carrera 58, incluyendo el equipamiento deportivo; al oeste, la zona corregimental de El Porvenir; y al sur, el nuevo barrio propuesto San Pablo, que incluye el sector La Cañada
7	Porvenir 2	Se crea el barrio El Porvenir 2, que incluye los polígonos incorporados al suelo urbano mediante el Acuerdo 020 de 2007. Estos polígonos, que antes pertenecían al suelo de expansión, fueron reclasificados como suelo urbano en el Acuerdo 09 de 2023, por lo que se formaliza su incorporación como barrio. Sus límites se establecen de la siguiente manera: al norte, un afluente de la quebrada El Jabalcón, colindando con el nuevo barrio propuesto Balcón de Piedra; al este, la calle 14 sur y la carrera 58 hasta la cancha; al oeste, el municipio de Medellín; y al sur, el nuevo barrio propuesto Las Villas (Plan Parcial Los Lema).
7	Tierra verde	Se crea el barrio Tierra Verde, conformado por el polígono del PUG La Gloria, el predio de la ladrillera Casa Medina, e incluyendo la Subestación de Policía Los Gómez. Sus límites se definen de la siguiente manera: al norte, colinda con la cabecera corregimental; al este, con el barrio propuesto De Valle; al oeste, con la Cabecera Corregimental; y al sur, con la quebrada La Pampa y el



Tabla 26. Propuesta de nuevos barrios para el Municipio de Itagüí.

[illegible]

Imagen 12. Representación gráfica para los nuevos barrios propuesto para el municipio de Itagüí.



12. Propuesta Cartográfica Final

12.1. Propuesta de Comunas y Corregimiento

Teniendo en cuenta todos los elementos de juicio necesarios para la toma de decisiones, se plantea la siguiente propuesta cartográfica como resultado del proceso de análisis y actualización territorial. Esta propuesta refleja la delimitación de las comunas y el corregimiento, atendiendo a criterios técnicos, normativos y de planeación urbana. El primer mapa, correspondiente a la Imagen 13, muestra la distribución de las comunas y el corregimiento, proporcionando una visión general de la organización territorial. Para la propuesta de DIVIPOLA el municipio de Itagüí se organiza en siete comunas y un corregimiento. A continuación, en la Tabla 27, se presentan las nuevas áreas correspondientes a cada una de estas:

Comuna	Área (M ²)
01	2.787.938
02	1.959.185
03	2.815.308
04	3.202.473
05	618.917
06	791.832
07	1.542.576
Corregimiento el Manzanillo	Área (m ²)
Cabecera Corregimental	708.081
Veredas	5.218.603

Tabla 27. Nuevas Áreas por comunas y corregimiento.



Alcaldía de Itagüí

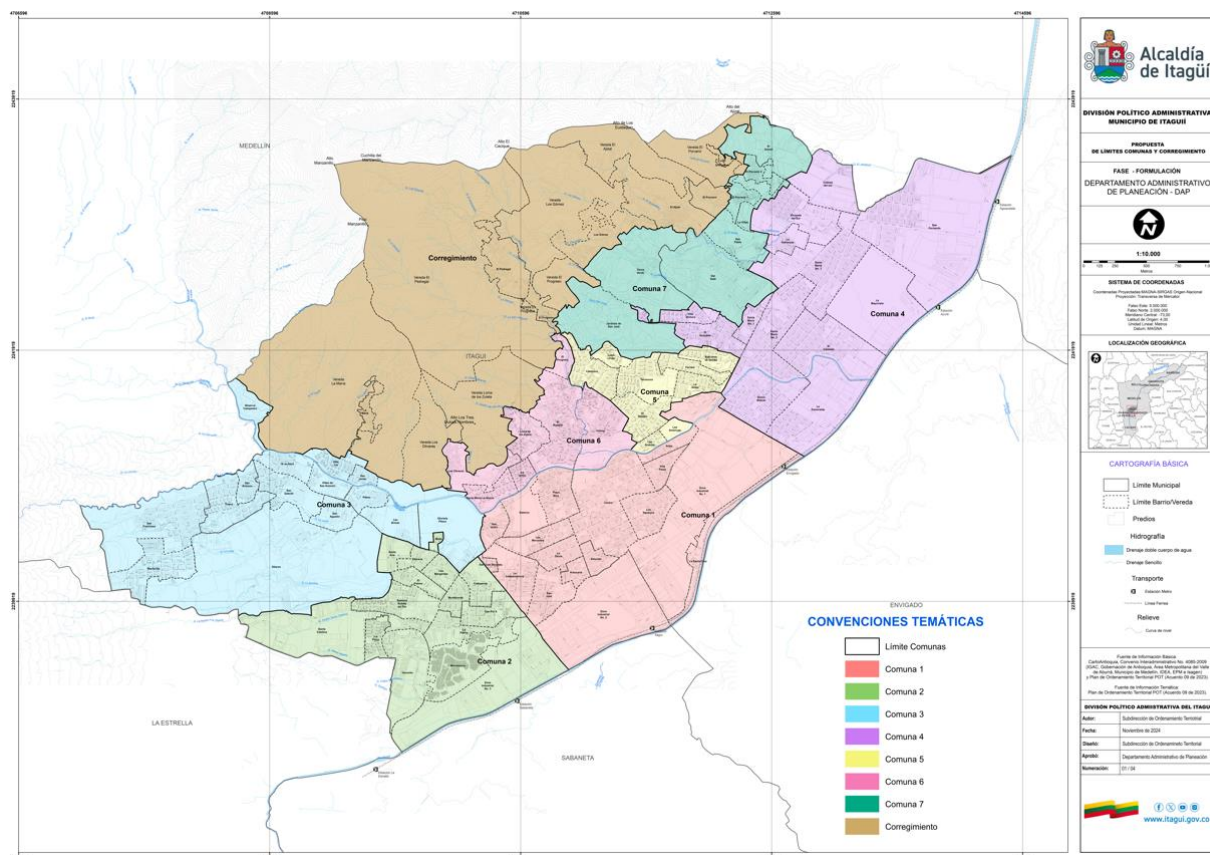


Imagen 13. Propuesta de Comunas y Corregimientos para el municipio de Itagüí.





12.2. Propuesta de Barrios y Veredas

La Tabla 28 presenta la propuesta de organización territorial para las comunas y el corregimiento del municipio de Itagüí. En ella se detalla el área total de cada comuna junto con los barrios que las conforman, así como el corregimiento y sus respectivas veredas, incluyendo la superficie aproximada en metros cuadrados. Esta información constituye la base para la actualización de la División Político-Administrativa del municipio.

Comuna	Área Comuna (m²)	Barrio	Superficie aproximada (m²)
COMUNA-01	2.787.938	Artex	42.799
		Zona Industrial No. 1	862.027
		Villa Paula	50.867
		Los Naranjos	112.928
		Centro	352.740
		Asturias	43.042
		Playa Rica	116.954
		San Isidro	53.764
		Satexco	104.336
		San Juan Bautista	11.789
		Las Mercedes	86.035
		San José	106.264
		Araucaria	35.273
		La Gloria	68.600
		La Independencia	124.879
		Zona Industrial No. 2	501.672
		La Santa Cruz	113.969
COMUNA-02	1.959.185	Camparola	77.645
		San Pío X	87.651
		Monteverde	47.969
		La Palma	111.235
		Montesacro	186.269
		Las Margaritas	48.769
		Samaria	36.411
		Santa Ana	58.395
		El Palmar	50.335
		Samaria Robles del Sur	127.431
		Malta	11.405
		La Finca	53.060
		Santa Catalina	388.525
		Yarumito	213.465
		Zona Industrial No. 3	460.621





Alcaldía de Itagüí

Comuna	Área Comuna (m²)	Barrio	Superficie aproximada (m²)
COMUNA-03	2.815.308	San Francisco	387.297
		Triana	143.783
		San Antonio	43.441
		San Gabriel	121.552
		Las Brisas	106.275
		Pilsen	53.094
		Ditares	1.132.148
		San Javier	27.570
		Bariloche	168.164
		19 de Abril	72.888
		Reserva Campestre	68.579
		Villa Lía	66.975
		Glorieta Pilsen	298.674
		Villas de San Antonio	55.315
		San Agustín	69.500
COMUNA-04	3.202.473	Simón Bolívar	195.090
		Colinas del sur	169.814
		La Mayorista	383.792
		El Carmelo	276.719
		El Guayabo	118.360
		San Fernando	828.640
		La Esmeralda	321.627
		Viviendas del Sur	198.860
		La Hortencia	52.786
		Villa Ventura	51.883
		Santa María No. 2	250.177
		Santa María No. 1	46.799
		Santa María No. 3	307.967
COMUNA-05	618.917	Balcones de Sevilla	62.665
		La Aldea	62.239
		Las Américas	28.533
		Las Acacias	26.952
		El Tablazo	107.605
		Loma Linda	35.941
		Calatrava	108.099
		Terranova	130.189
COMUNA-06	791.832	Ferrara	56.694
		Fátima	200.600
		El Rosario	240.956
		Santa María La Nueva	70.942





Alcaldía de Itagüí

Comuna	Área Comuna (m²)	Barrio	Superficie aproximada (m²)
		La Unión	32.886
		El Progreso	42.463
		Loma de los Zuleta	92.921
		Los Olivares	111.055
COMUNA-07	1.542.576	Del Valle	359.601
		El Porvenir 2	42.979
		El Porvenir 1	44.183
		La Villas	57.447
		San Pablo	125.807
		Jardines de San José	346.318
		Tierra Verde	355.838
		El Arenal	210.442

Corregimiento el Manzanillo	Área (m²)	Vereda o Sector	Superficie aproximada (m²)
Cabecera Corregimental	708.081	Sector El Porvenir	91.252
		Sector Los Gómez	160.607
		Sector La María	41.682
		Sector El Pedregal	142.152
		Sector El Progreso	39.777
		Sector El Ajizal	232.610
Veredas	5.218.603	Vereda el Progreso	125.654
		Vereda El Pedregal	189.371
		Vereda Loma de los Zuleta	464.912
		Vereda Los Gómez	588.859
		Vereda El Porvenir	185.231
		Vereda El Ajizal	280.836
		Vereda La María	1.443.693
		Vereda Los Olivares	235.695

Tabla 28. Nuevas Áreas por Barrios y Veredas.



El siguiente mapa, correspondiente a la Imagen 14, muestra la distribución detallada de los barrios y veredas del municipio, como parte de la actualización de la División Político-Administrativa. En total, el municipio cuenta con 85 barrios y 8 veredas, organizados según los límites establecidos en el proceso de planificación territorial. Este mapa proporciona una visión clara y precisa de la organización interna del territorio, permitiendo una mejor gestión y administración local.

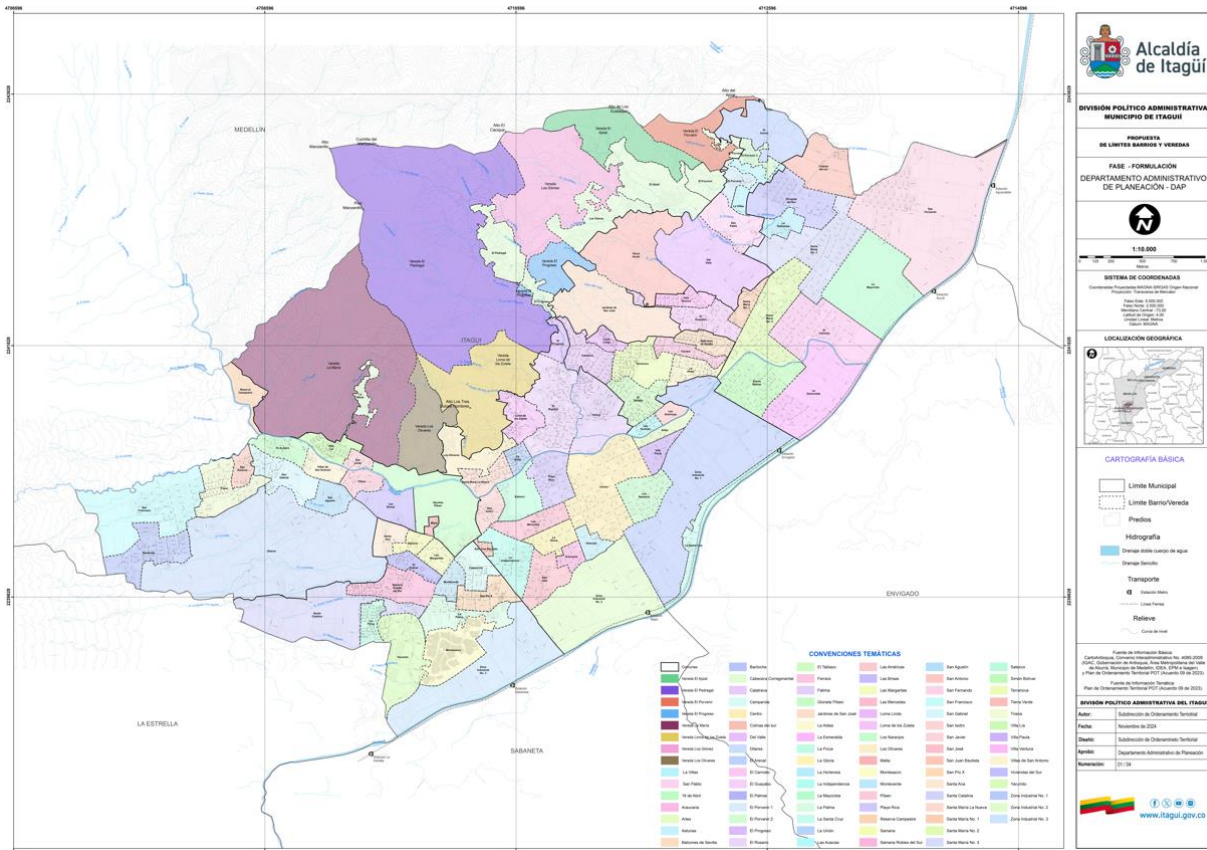


Imagen 14. Propuesta de Barrios y Veredas para el municipio de Itagüí.

12.3. Propuesta de Barrios y Veredas con Respecto a la Clasificación del Suelo.

A partir del análisis del mapa adjuntado, correspondiente a la Imagen 15, se describe la clasificación del suelo del municipio de Itagüí de la siguiente manera:

- **El suelo urbano**, representado en color gris claro, abarca las áreas consolidadas del municipio donde se desarrollan la mayoría de las actividades urbanas, como vivienda, comercio e infraestructura pública. Este tipo de suelo incluye la cabecera municipal y los barrios que conforman las comunas, delimitando las zonas de mayor densidad poblacional y desarrollo urbano.



Alcaldía de Itagüí

- **El suelo urbano del corregimiento**, destacado en color azul, corresponde a sectores específicos dentro del corregimiento que presentan características urbanas. Estas áreas cuentan con infraestructura y servicios urbanos, diferenciándose del entorno predominantemente rural que los rodea.
- **El suelo rural**, representado en color verde, comprende las zonas destinadas principalmente a actividades de uso agrícolas, ganaderas y de conservación ambiental. Estas áreas predominan en las partes norte y oeste del municipio, incluyendo el corregimiento El Manzanillo, y constituyen una parte esencial para la preservación del equilibrio ambiental.
- **El suelo de expansión urbana**, identificado en color amarillo, señala las áreas reservadas para el crecimiento futuro de la urbanización. Estas zonas se encuentran actualmente en las veredas El Progreso y La María del municipio de Itagüí.

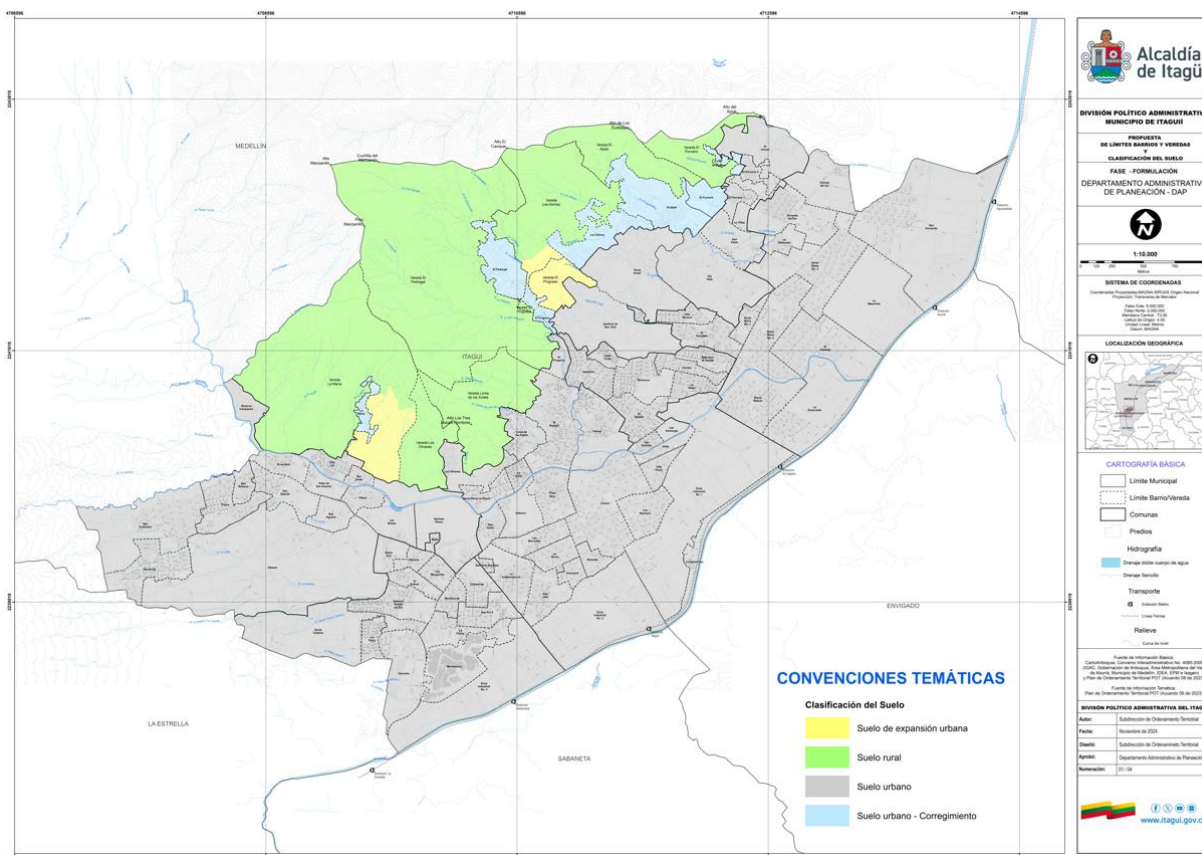


Imagen 15. Propuesta de Barrios y Veredas con Respecto a la Clasificación del Suelo.





13. Modificaciones en Catastro Municipal

La información catastral desempeña un papel fundamental en la definición de la división político-administrativa del municipio de Itagüí, ya que proporciona “la base de datos organizada y actualizada del inventario de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares”. Esta información incluye la geolocalización y características físicas de los inmuebles, lo que facilita la identificación y delimitación de las áreas propuesta para la conformación de las comunas, barrios, corregimientos y veredas, permitiendo una distribución basada en la realidad del territorio. Además de esto, la incorporación de la información catastral promueve una base geográfica y jurídica verificable para evitar sesgos y aclarar los conflictos en la división interna del municipio.

La metodología establecida para desarrollar el componente catastral como apoyo para la propuesta de actualización de la división política administrativa del municipio de Itagüí, se generó de la siguiente manera:

1. En primer lugar, se recopiló la información catastral disponible, que incluye datos georreferenciados de predios, manzanas, barrios y veredas.
2. Luego, se procedió a identificar y verificar en la información mencionada criterios relevantes para la delimitación de la división político-administrativa, como los códigos catastrales asignados para cada barrio y sector, además de su distribución espacial.
3. El componente jurídico es un factor importante en el proceso de verificar los límites territoriales de la división política administrativa del municipio de Itagüí. A través de este, se realizó el análisis de documentos legales como, escrituras, sentencias y demás, para asegurar que los cambios propuestos tengan validez y no generan conflictos, además de agilizar el proceso al proporcionar información sólida que respalde la necesidad y la viabilidad de los cambios requeridos.
4. Posteriormente, se llevó a cabo el proceso cartográfico de superponer la información catastral actualizada con respecto a la división político-administrativa establecida en el POT, con el objetivo de identificar inconsistencias en las delimitaciones establecidas en dicha Divipola o inconsistencia en la información catastral, para así poder llevar a cabo los ajustes pertinentes.
5. A través de los análisis jurídicos y geográficos, se aplican los resultados para definir áreas que justifiquen la creación de nuevas divisiones o la modificación de las existentes.
6. Finalmente, se valida el resultado con la participación ciudadana y se ajusta según los comentarios y observaciones pertinentes, garantizando así una división política administrativa que refleja de manera precisa la realidad territorial y las necesidades de la comunidad.



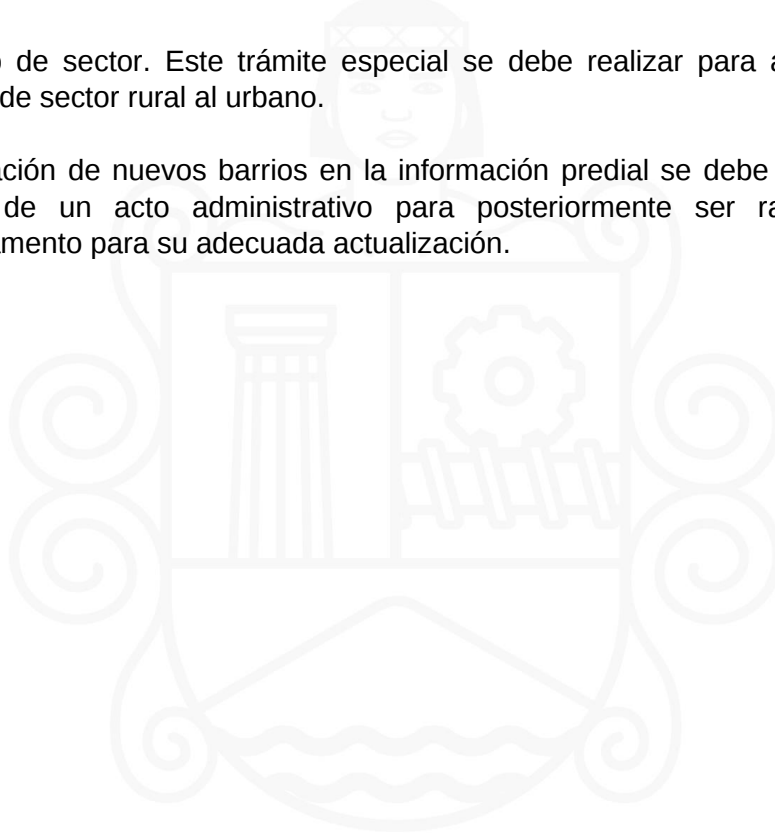


Alcaldía de Itagüí

La actualización cartográfica y alfanumérica del catastro se realiza para reflejar con precisión la nueva delimitación de la división político-administrativa propuesta por el Departamento Administrativo de Planeación para el municipio de Itagüí. Esto es importante para evitar confusiones y conflictos en la información predial.

Esta actualización puede tener diversas implicaciones en el ámbito del catastral. Algunas de estas incluyen:

- Cambios en los códigos barriales, lo que requiere un cambio en la cedula catastral de los predios ubicados en los barrios actualizados.
- Cambio de sector. Este trámite especial se debe realizar para aquellos predios que migran de sector rural al urbano.
- La creación de nuevos barrios en la información predial se debe adoptar por medio de un acto administrativo para posteriormente ser radicado en catastro departamental para su adecuada actualización.





**Alcaldía
de Itagüí**

14. Incorporación de Registro de Cambios

Se anexa archivo con documento donde se hace la descripción de registros de cambio para la DIVIPOLA. (Ver anexo 1.)





15. Consideraciones Finales

- El reconocimiento de que el barrio no es solo un asunto físico-espacial, sino que es además un fenómeno sociológico que obliga a disponer en cuenta los insumos considerados en el modelo de intervención aplicado en esta actualización de la División Político-Administrativa de Itagüí.
- Efectivamente, los barrios del municipio son partes de la población que tienen grupos sociales, cuyos integrantes se unen de manera espontánea y van adquiriendo un carácter propio en lo físico, en lo social, en lo económico y en lo étnico, que los identifican.
- Esto implica para el levantamiento de esta propuesta, un trabajo técnico en el cual participaron profesionales de diversas disciplinas que desde sus correspondientes perspectivas hicieron los aportes del caso, a efecto de contar con la propuesta que se presenta para la actualización de la División Político-Administrativa de Itagüí.
- El Departamento Administrativo de Planeación ha cumplido el deber de hacer una revisión del estado en que se encuentra la División Político-administrativa (DIVIPOLA) del municipio a efecto de actualizarla, asumiendo que la evolución del territorio de por si afecta la situación de la misma, además de escuchar algunas observaciones sobre el particular por parte de los líderes comunales y, finalmente, en consideración de una trabajo de ajuste técnico que en algunos puntos se hace a la cartografía desde catastro municipal.
- Definitivamente es una fortaleza que propicia la participación ciudadana en la gestión pública, el establecimiento, reconocimiento y dinamización que desde el Departamento Administrativo de Planeación se hace del Sistema Municipal de Planeación -SMP- creado por el Honorable Consejo Municipal -HCM- a través del Acuerdo 031 de 2005. Esto ha permitido lograr una interlocución efectiva y con líderes y lideresas de las seis comunas y del corregimiento del municipio.
- Se recomienda a la Administración Municipal avanzar en la presentación del proyecto de acuerdo mediante el cual se actualiza (o se define) la División Político-Administrativa (DIVIPOLA) del territorio.
- Se recomienda, además, que una vez sea sancionado el Acuerdo Municipal, se adopte de inmediato la DIVIPOLA actualizada y se protocolice la cartografía respectiva, que debe ser adoptada como oficial, única y definitiva para el municipio de Itagüí.
- Se recomienda persistir con las comunidades organizadas del territorio en la sensibilización y capacitación, no como acciones puntuales sino como la práctica de una estrategia permanente que redundará en la mayor claridad posible en relación con la diferenciación de la naturaleza y alcances de la acción comunal y de la división político-administrativa del territorio municipal.





Alcaldía de Itagüí

- Se recomienda adoptar el modelo de intervención de este ejercicio, en procura de mantener actualizada la división político-administrativa del territorio, estando siempre pendientes de las novedades que ameriten su actualización, y en todo caso, aplicando este ejercicio en lo pertinente mínimamente cada doce años.
- En el caso de Itagüí el reconocimiento del carácter urbano de gran parte de los asentamientos resulta motivado por el hecho de que en estos centros poblados ya no se presenta la convivencia de estilos de vida rural. A su vez, su pertenencia al corregimiento les permite a esos centros poblados permanecer como parte de la estructura social. El reconocimiento de los centros poblados urbanos (hoy suelo urbano) como parte del Corregimiento, constituye en la práctica una forma de reconocer también tradiciones históricas y culturales de parte importante de la población de esos asentamientos, con lo cual se le da cumplimiento al concepto de ordenamiento territorial previsto en el artículo 5 de la Ley 388 de 1997.
- En el caso de Itagüí la división de barrios y veredas no solo fue protocolizada como parte del ordenamiento territorial del año 2000 sino que no existe otra norma local que la avale. Para dar respuesta a esas cuestiones, el marco primordial es la Ley 743 de 2002 que regula lo referente a las juntas de acción de comunal. En ella encontramos en su artículo 12, parágrafo 2° que “En los asentamientos humanos cuyo territorio no encaje dentro de los conceptos de barrio, vereda o caserío, la autoridad competente podrá autorizar la constitución de una junta de acción comunal, cuando se considere conveniente para su propio desarrollo.” Como se ve esta regla jurídica establece una buena flexibilidad para determinar tanto la división territorial interna como para asignar el territorio de influencia a las juntas comunales.
- Es pertinente recordar al respecto que en La Ley Comunal se definió que los organismos de acción comunal tienen, entre otros, los siguientes objetivos (artículo 19 de la Ley 743 de 2006): a) Promover y fortalecer en el individuo, el sentido de pertenencia frente a su comunidad, localidad, distrito o municipio a través del ejercicio de la democracia participativa; h) Desarrollar procesos para la recuperación, recreación y fomento de las diferentes manifestaciones culturales, recreativas y deportivas, que fortalezcan la identidad comunal y nacional. Ello, en resumen, debe llevar a que se defina gran parte del suelo suburbano como suelo urbano en su condición de centros poblados que forman el corregimiento, procurando además la conservación de los territorios actuales de las juntas comunales, así sea que el territorio de su competencia involucre barrios y veredas.

