

## 2. COMPONENTE URBANO

Acorde al artículo 16 del decreto 879 de 1998, el Componente Urbano de los Esquemas de Ordenamiento Territorial deberá:

Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

- El plan de vías,
- El plan de servicios públicos domiciliarios
- Expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

### 2.1 ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO URBANO (modelo territorial urbano)

**Reconstruir el espacio público.** El Municipio de Guadalupe presenta un déficit de espacio público, es necesario mejorar las actuales áreas que se tienen para actividades recreativas activas y pasivas y se debe construir el parque ecológico en el área suroriental del casco urbano con el fin de suministrar a los habitantes más espacios de actividad contemplativa y lúdica.

#### **Mantenimiento de las redes de alcantarillado y acueducto**

Una de las principales debilidades del municipio de Guadalupe radican en la cobertura e infraestructura de los servicios públicos en especial las redes de alcantarillado y acueducto, la estrategia busca extender la cobertura y mejorar su infraestructura.

#### **Construcción de plantas de tratamientos de aguas residuales**

Con el fin de brindar un adecuado saneamiento a la población urbano y recuperación de las fuentes hídricas que reciben descargas sin ningún tipo de tratamiento, es necesario la construcción de dos plantas de tratamientos, requiriéndose dos por cuanto la topografía del terreno no permite la construcción de una sola.

**Fortalecimiento del desarrollo de vivienda de interés social**

Dentro del proceso de planificación y densificación urbana es importante el apoyo a la construcción de vivienda interés social.

**Construcción y mejoramiento de la malla vial urbana:** Para ser consecuente con el desarrollo del municipio, el casco urbano debe mejorar la red vial, realizando pavimentación o empedrado de varias vías de las actuales y la construcción de vías que ya están proyectadas.

**Protección de áreas de interés ambiental**

Dentro del casco urbano se presenta dos pequeños canales naturales de agua que están siendo utilizadas para descarga de aguas negras, y no presenta franja de aislamiento de cobertura natural protectora, las cual es indispensable para lograr una sostenibilidad ambiental.

**2.2 USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo urbano del municipio de Guadalupe se han identificado en diferentes zonas de actividad. (ver Mapa Zonificación de Uso urbano).

La ocupación del suelo urbano se encuentra distribuida de la siguiente manera:

**Tabla 3. Zonificación de uso del suelo**

OCUPACIÓN TERRITORIAL	AREA (m <sup>2</sup> )
Uso en actividad múltiple	466.704
Uso Intensivo en vivienda (VIS)	5.390
Uso Institucionales	32.665
Uso en actividad recreacional	34.690
Uso en actividad recreacional pasiva	37.823
Zona para expansión urbana	40.680

Fuente: EOT

### **2.2.1 Categorías de usos del suelo urbano**

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores urbanos y sus zonas delimitadas, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

**Uso principal.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona urbana.

**Uso compatible.** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**Uso condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

**Uso Prohibido.** Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

## USO EN ACTIVIDAD MÚLTIPLE

Definición: Área de actividad múltiple. Comprende usos mixtos, vivienda, recreación y comercio. Es aquella que por su localización y función urbana tiene tendencia a una mayor mezcla de estos usos. Para las áreas de actividad múltiple los usos asignados como principales, compatibles y restringidos son:

**Tabla 4. Usos área de actividad múltiple**

USO	ACTIVIDAD
Uso principal	Vivienda unifamiliar y bifamiliar Comercio, grupos 1 y 2, Recreación grupo 1 y 2.
Usos compatibles	Institucionales grupo 1 y 2 Pequeña industria tipo 1
Usos restringidos	Mediana industria Comercio grupo 3

Fuente: EOT

## USO INTENSIVO EN VIVIENDA (VIS)

Definición: Es aquella prevista para uso predominantemente residencial en marcado en el proyecto de construcción de vivienda de interés social. Los usos asignados como principales, complementarios, compatibles y restringidos son:

**Tabla 5. Usos intensivos en vivienda**

USO PRINCIPAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Uso Complementarios	Comercio tipo A, grupos 1 y 2 Instituciones tipo A, grupos 1 y 2 Recreativos grupo 1 y 2
Uso Compatibles	Pequeña industria, grupo 1 Comercio, grupo 2
Uso Restringidos	Comercio tipo A, grupos 3 y 4

Fuente: EOT

## USO EN SERVICIOS INSTITUCIONALES

Definición: Son las zonas o edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales y/o administrativos que por el impacto que generan requieren una localización específica y de separación o restricción con respecto a otros usos. Para las zonas servicios institucionales los usos asignados como principales compatibles y restringidos son:

**Tabla 6. Usos servicios institucionales**

USO	SERVICIO
Uso principal	Institucional grupos 1 y 2
Usos compatibles	Comercio grupos 1 y 2
Usos restringidos	Comercio grupos 3 y 4 Pequeña industria Comercio tipo B

Fuente: EOT

## USO EN ACTIVIDAD RECREACIONAL ACTIVA

Definición: Es aquella zona destinada al uso en actividades de recreación y deporte, es el caso del Polideportivo, parque infantil, plaza de toro, parque principal, cancha de fútbol,

**Tabla 7. Usos área de actividad recreacional**

USO	ACTIVIDAD
Uso principal	Actividad Recreativa activa
Usos compatibles	Comercio grupos 1 y 2
Usos restringidos	Comercio grupos 3 y 4 Comercio tipo B

Fuente: EOT

## Uso en Actividad Recreacional Pasiva (Zonas verdes - Aislamiento de drenajes)

Definición: Son aquellas zonas que por sus características paisajistas su uso es de recreación contemplativa como son los 15 m de franja de aislamiento de dos pequeños drenajes que atraviesan un borde del limite Norte y Sur del casco urbano. Unido a estas áreas se contempla unos lotes continuos al Este del casco urbano que por sus características morfológicas, solo permite el uso para la actividad recreativa pasiva y que a su vez, contribuirá a disminuir el déficit de espacio público.

**Tabla 8. Usos área de actividad recreacional pasiva**

USO	ACTIVIDAD
Uso principal	Actividad Recreativa pasiva
Usos compatibles	Investigación, forestal protector
Usos restringidos	Comercio, agropecuarios, industriales, vivienda y disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Fuente: EOT

## **2.2.2 Tratamientos Urbanísticos**

El tratamiento es el conjunto de normas a aplicarse a las áreas urbanas para definir y adecuar sus actividades. Tienen como objeto establecer el tipo de intervención para las áreas homogéneas con el fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, como un elemento que presente una misma lectura arquitectónica y urbanística. Ver mapa de Tratamientos urbanísticos.

**Tratamiento para áreas desarrolladas:** Para áreas desarrolladas se aplicaran los tratamientos de conservación y consolidación.

### **Conservación (Patrimonio histórico)**

Definición: Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieran de normas tendientes a mantener el espacio urbano en los usos y estructuras actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuesta.

El tratamiento de conservación, depende de los valores a preservar; en este caso el de conservación histórica de la Iglesia, la Casa de la Cultura y la Capilla de San Martín.

### **Consolidación**

Permite la continuidad de las áreas desarrolladas, de vivienda, vivienda-comercio e institucionales con sus diferentes uso garantizando la armonía entre la arquitectura del casco urbano con el crecimiento y mejoramiento de las viviendas.

### **Areas de desarrollo en recreación activa**

Comprende áreas que por sus características su uso es recreacional y ameritan seguir desarrollándose.

### **b. Tratamiento de desarrollo incompleto**

Se presenta en áreas urbanas ya construidas que presentan falencias en obras de infraestructura, redes de servicios que amerita realizar acciones para corregir estas falencias.

**Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI).** Permite la adecuación en sectores de desarrollo incompleto, con condiciones deficitarias en las redes de servicios de acueducto y alcantarillado (deterioro de las redes secundarias), que permitan su adecuación de las estructuras físicas e incorporación a un desarrollo de consolidación.

**c) Tratamientos para áreas sin desarrollar:** (urbanización y construcción) Se consideran sectores sin desarrollar a las áreas que no han adelantado obras de urbanización y no han realizado cesiones correspondientes. Dentro de estas áreas se definen las siguientes categorías:

Tratamiento de desarrollo completo múltiple

Tratamiento de desarrollo de vivienda de interés social, VIS.

Tratamiento de desarrollo en uso de recreación pasiva (zona verdes)

Tratamiento de protección ambiental

- **Desarrollo completo múltiple:** Para efectos de aplicación del tratamiento de desarrollo completo, este se implementara con el propósito de desarrollar el casco urbano, donde se podrá desarrollar en variados uso complementarios con es el de vivienda, servicios y comercio.

- **Desarrollo de vivienda interés social (VIS)**

Con el fin de garantizar una oportunidad y apoyo a los sectores menos favorecidos se destina unas áreas para construcción de vivienda de interés social.

- **Desarrollo en uso de recreación pasiva (zona verdes):** Son lotes vacíos que se deben adaptar para zonas verdes urbanas, mediante la construcción de un parque ecológico que sirva como un espacio de contemplación y con el objeto de disminuir el déficit de espacio público.

- **Desarrollo de protección ambiental:** Corresponde a la franja de aislamiento de dos pequeños drenajes que atraviesan un borde del limite norte y sur del casco urbano.

**Tabla 9. Tratamientos**

<b>TRATAMIENTOS URBANOS</b>	<b>AREAS (m<sup>2</sup>)</b>
<b>AREAS DESARROLLADAS</b>	
Áreas de consolidación ( mixto, viviendas, institucional)	117.367
Áreas de Conservación patrimonio histórico	3618
Áreas de Consolidación para recreacional activa	34.793
<b>AREAS DE DESARROLLO INCOMPLETO</b>	
Áreas de Mejoramiento Integral (Sectores con servicios básicos deficientes).	75.932
<b>AREAS SIN DESARROLLAR</b>	
Áreas de desarrollo múltiple completo	302.211
Áreas de desarrollo múltiple completo (Áreas de expansión)	40.680
Áreas de desarrollo de Vivienda de interés social, VIS)	5390
Áreas de recreación pasiva (Zona verde )	27.290
Áreas de protección ambiental ( ronda de drenaje)	10.760

Fuente: E.OT.

## **2.3 NORMAS PARA LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

### **2.3.1 Definición de actuaciones urbanísticas**

Las actuaciones urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial implican un conjunto de normas reguladoras del proceso de urbanización. Estas normas reguladoras van en la dirección de facilitar el desarrollo urbano y controlar la construcción ilegal. Hacen parte de este conjunto la definición de los tratamientos urbanos y las normas básicas para los procesos de urbanización.

Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística; directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre los sectores público o privado. El desarrollo de las actuaciones urbanísticas deberá ajustarse a los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial o a las normas complementarias que se establezcan. Estos procesos deberán seguir los lineamientos estructurantes del EOT en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público, patrimonio y la infraestructura vial y de servicios públicos, así como lo planteado en las normas básicas y en las zonas de tratamiento.

### **2.3.2 Aspectos básicos para los procesos de urbanización en áreas urbanas**

Urbanización es el proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos urbanísticos y constructivos. Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo.

Deberán adelantar procesos de urbanización los siguientes casos:

-Todos los terrenos de más de 2.000 metros cuadrados que provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, hayan éstos realizado o no el trámite urbanización; o exista un cambio en la tipología que incremente la densidad inicialmente aprobada.

-Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.

-Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.

-Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.

-Los programas de carácter institucional como educativos, religiosos, de salud y recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento. Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en zona urbana.

### **3.3.2.1 Modalidades de urbanización**

Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades:

Modalidades según la forma de realización del proceso de construcción de las obras

- **Área mínima de lote:** Para nuevos desarrollos de construcción, el área mínima de lote no podrá ser menor de 75 m<sup>2</sup>.

- **Urbanización de loteo.** Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

- **Por construcción simultánea.** Mediante un programa paralelo en el tiempo de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

- **Urbanización y construcción por etapas.** Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todas sus variables.

### 3.3.2.2 Modalidades por el uso predominante

- **Urbanización residencial.** Corresponde a la modalidad de loteo o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.

- **Urbanización comercial y de servicios mercantiles.** Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

- **Urbanización institucional o de servicios a la comunidad.** Son aquellas que desarrollan lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

- **Urbanización de uso mixto.** Son aquellas destinadas a la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

Todo desarrollo urbanístico a desarrollar en el municipio de Guadalupe requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras. La Oficina de Planeación Municipal, podrán conceder autorización para urbanizar y construir en forma simultánea una vez el proyecto haya obtenido la aprobación de los respectivos planos urbanísticos y constructivos. Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecuten las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; la obtención de la licencia de construcción estará supeditada al recibo de la urbanización.

### 2.3.3 Elementos básicos de regulación y obligaciones

Para el proceso de urbanización se regularán los aspectos relativos a la preservación del ambiente, a las condiciones físicas de infraestructura vial, de servicios públicos básicos, de espacio público, equipamiento y la

intensidad en el aprovechamiento del suelo requerido para el funcionamiento de los usos del suelo.

De acuerdo con las características específicas del lote a desarrollar y del sector donde se localiza, la Administración Municipal exigirá áreas y frentes mínimos, el control de densidades máximas o mínimas, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el respeto a los elementos ambientales tales como retiros a corrientes de agua, la cobertura vegetal y obligaciones específicas referidas a áreas por ceder, las zonas verdes privadas, el suelo para equipamientos y las áreas de parqueo entre otros.

Todo proyecto de urbanización localizado en zonas a urbanizar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, en los aspectos relacionados con higiene, salubridad, estabilidad del terreno, accesibilidad, cobertura de los servicios públicos, cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, retiros a corrientes de agua de acuerdo con los lineamientos estructurantes establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento.

### **2.3.3.1 Cesiones obligatorias**

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- ✓ Vías
- ✓ Redes de infraestructura
- ✓ Equipamiento colectivo
- ✓ Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías publicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso publico, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

### **2.3.3.2 Parámetros de aplicación para determinación de cesiones gratuitas en suelo urbano**

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio. La Secretaria de Planeación municipal o quien haga sus veces velará para que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

La ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.

Contigua a la vía pública vehicular.

No podrán ubicarse en rondas de quebradas

El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.

No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos rondas de quebradas.

### **2.3.3.3 Porcentaje de cesión**

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

**Cesión TIPO 1.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 20%. Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

### **2.3.3.4 Redes de servicios públicos**

Las redes que deben construirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área pública y se harán a cargo del urbanizador; sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas o comunes deben ser libres de construcción, en cuyo caso el mantenimiento corresponderá a los particulares. Las redes de servicio público respetarán los diferentes aspectos establecidos en materia del espacio público y el medio ambiente.

En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja real de terreno a título gratuito a favor del municipio de Guadalupe. Entiéndase por faja real de un proyecto vial la sección total de la faja de terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto.

### **-Vías en desarrollos urbanísticos residenciales**

Todos los desarrollos urbanísticos residenciales deben estar vinculados a la malla urbana mediante una vía urbana primaria o secundaria.

La sección mínima de las vías vehiculares internas (públicas o privadas) será de 5.00 m de calzada y andenes laterales de 1.0 m; las vías peatonales, tendrán sección mínima de 3.00 m, distribuidas así: zona verde central de 0.50 m y andenes laterales de 1.50 m. Sobre estas vías siempre será exigible un retiro adicional dependiendo del tipo de fachada.

### **-Vinculación al sistema vial existente o proyectado**

Todo desarrollo de construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada en el plan vial. Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el plan vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

En suelos de protección, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

## **2.4 PARÁMETROS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN URBANA**

La determinación de las exigencias del siguiente cuadro se hace en procura del desarrollo armónico de la zona urbana. Se tendrá en cuenta la legislación urbana y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción en cualquier modalidad de urbanización.

**Tabla 10. Parámetros generales para la construcción urbana**

TRATAMIENTO	ALTURAS		AISLAMIENTOS			PARQUEOS		CESIÓN PÚBLICA			ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
	MÍNIMA	MÁXIMA	ANTERIOR	LATERAL	POSTERIOR	PRIVADOS	PÚBLICOS	VÍAS	ANDENES	EQUIPAMIENTO		
Desarrollo	1 piso	2 pisos	1,5 m con voladizo de 0,6 m		4 m	1 por cada 75 m <sup>2</sup> construidos	1 por cada 120 m <sup>2</sup> construidos	Franja de 4,0 m por lado de fachada	Franja de 1,0 m por lado de fachada		0,8	1,6
Consolidación	1 piso	2 pisos									0,7	2,1

Fuente: E.OT.

## **2.5 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el presente acuerdo.

### **2.5.1 Política**

Se definen como políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.

Fortalecer las asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que apunte a: La construcción de vivienda nueva destinada a los grupos de población más vulnerables y de bajos recursos.

Sus programas y proyectos funcionen sobre la base de captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal. Y den prioridad a la construcción e vivienda nueva y digna.

Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio público en los proyectos de vivienda de interés social.

## **2.6 PLAN VIAL URBANO**

### **2.6.1 Tipología Vial Urbana**

#### **- Las Vías Arterias**

En el casco urbano de Guadalupe, existe una topología vial heterogénea con vías que van de 6 m a 2 m, debido a la falta de planeamiento y reglamentación

vial, es por ello que se plantea la adopción de 2 tipos de vías, las cuales me conformen la malla vial a consolidar en el municipio, que por su diseño, función e importancia dentro de la misma, sean las destinadas al desplazamiento del tráfico originado por el transporte interurbano e interveredal, así:

Las vías del plan vial arterial son de tipo V-1, V-2, a nivel urbano.

### **Vía Tipo V-1**

Vía del Plan Vial que tiene hasta 6 m de sección transversal con una calzada. En términos generales, está destinada al desplazamiento vehicular en un solo sentido, designadas para las vías de tipo terciario, de acceso a sectores con bajo flujo vehicular.

Además, la vía consta de dos andenes laterales a lado y lado de la vía, compuesta por una zona empedrada y arborizada, para permitir la circulación peatonal.

### **Vía Tipo V-2**

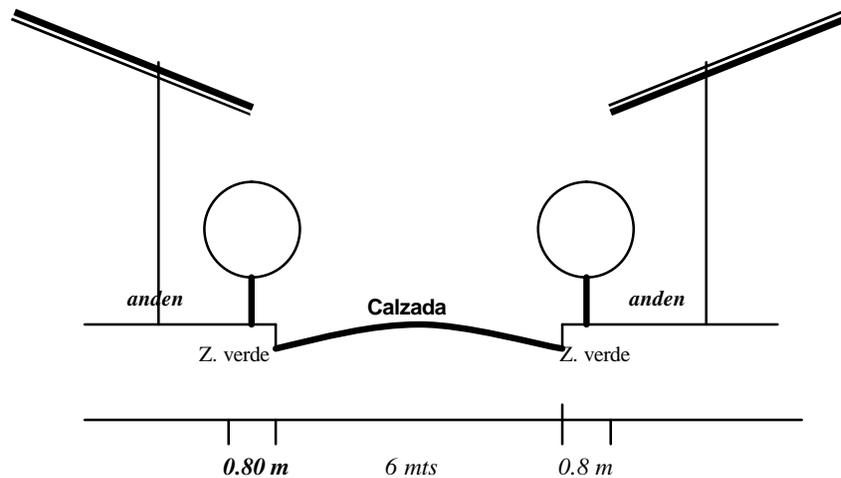
La vía tipo V-2 es la vía del Plan Vial que tiene entre 5 m y 6 m de sección transversal. En términos generales, esta destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el flujo vehicular liviano y peatonal la cual distribuirá a los diferentes barrios del casco urbano. En estas encontramos las vías primarias y secundarias a nivel urbano en Guadalupe.

La vía Tipo V-2 consta de una calzada, algunas en doble sentido y otras en un solo sentido; de acuerdo al sentido vial a implementar; se deben contemplar franjas de control ambiental perimetrales a la vía, para zonas en consolidación y futuros desarrollos.

Además, la vía consta de un andén lateral a lado y lado de la vía, con zona empedrada y arborizada y una zona dura para permitir la circulación peatonal. La vía debe estar debidamente demarcada y señalizada enmarcándose dentro del Plan General de Transporte articulado con un Plan General de Espacio Público a proyectar por la secretaria de planeación municipal.

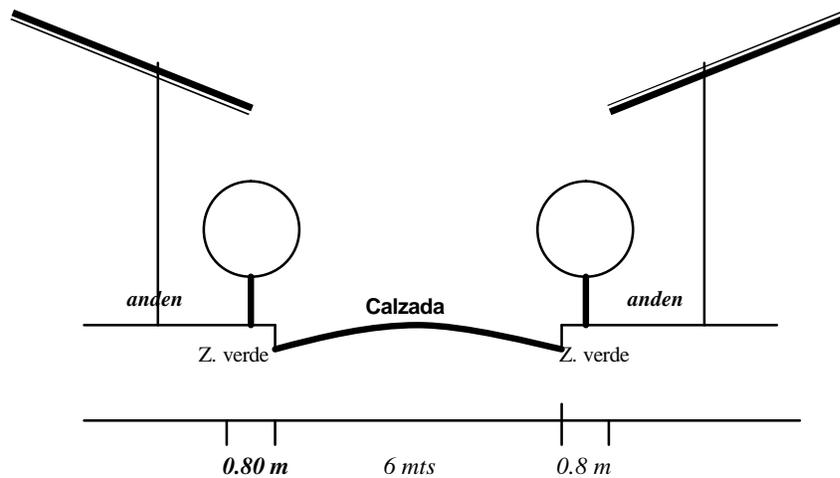
Sin embargo, se debe recalcar que esta proyección, enmarca los futuros desarrollos y zonas de consolidación las cuales deberán reglamentarse dentro de un Plan General de Transporte articulado con la creación de un Plan General de Espacio Público a proyectar por planeación y tránsito municipal. Ver Perfil vial.

**Figura 1. Perfil tipo v-1**



Fuente: EOT

**Figura 2. Perfil tipo v-2**



Fuente: EOT

En el sector urbano, se debe implementar un plan de vías proyectadas, construcción y mantenimiento, de acuerdo al análisis de estado de vías realizado en el diagnóstico. Ver mapa plan vial urbano.