



CAPITULO 3

COMPONENTE URBANO MODELO TERRITORIAL CABECERA MUNICIPAL

El componente urbano hace referencia a la administración del suelo urbano y de expansión urbana. Integra los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal. Define la estructura física – territorial, tanto en la definición de los sistemas estructurantes: plan de vías, servicios públicos domiciliarios, componentes del espacio público, así como los usos y manejo del suelo privado.

1. OBJETIVOS GENERALES

1. Fortalecer la cabecera municipal de Chipatá como el **“Centro Administrativo, Prestador de servicios y Eje de las actividades Agropecuarias del municipio”**.
2. Dirigir el crecimiento y desarrollo urbano a través de la planeación como instrumento para la conservación, manejo y aprovechamiento del territorio, como un proceso en construcción permanente y constante cambio.
3. Promover por un desarrollo urbano en equilibrio entre los diversas actividades de uso del suelo, el espacio publico y el medio ambiente, configurando un paisaje urbano integral y armónico donde se establezca una relación sostenida entre las distintas estructuras constituidas por la sociedad y la naturaleza.





2. POLÍTICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANA

POLÍTICAS GENERALES

- Coordinar el desarrollo del sistema espacial de la estructura urbana, con base en parámetros de urbanismo, proyección, dotación de servicios públicos, infraestructura vial, equipamientos y áreas recreativas requeridas.
- Promover la construcción en predios vacíos sobre la estructura urbana, con disponibilidad de servicios públicos e infraestructura vial.
- Orientar la morfología vial urbana mediante la prolongación de la malla, la pavimentación y la incorporación de elementos naturales como el antejardín al perfil.
- Mejorar las Infraestructuras físicas y las características específicas de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.
- Conservar las fachadas de las edificaciones que preservan características de estilos arquitectónicos como testimonio de momentos de la historia del municipio.
- Intensificar acciones para la remodelación y adecuación de las viviendas urbanas mediante actividades orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de los hogares.

POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO Y EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Con el fin de garantizar el derecho a la vida, el municipio de Chipatá orientará sus acciones para la prevención de riesgos y conservación de un medio ambiente sano a partir de las siguientes políticas:

- Mitigar el impacto causado por el vertimiento de las aguas residuales urbanas a la Quebrada La Giteña a partir de su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructuras para el tratamiento de las aguas negras.
- Reducción de la vulnerabilidad de la construcción frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación estricta del código sismorresistente y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.





3. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL MODELO URBANO

Las estrategias urbanas constituyen el conjunto de acciones para lograr dentro del municipio de Chipatá un área urbana ordenada, continua, compacta, compuesta por sistemas jerarquizados, servicios, funciones y usos de acuerdo con su naturaleza.

● ESTRATEGIA URBANA No. 1 (EU - 1). Subsistema Funcional

Reglamentación e implementación del nuevo perímetro urbano y su perímetro de expansión a través de la incorporación de los predios con cobertura de servicios públicos y la proyección del crecimiento a fin de prever el desarrollo de las actuaciones urbanas futuras del casco urbano.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU - 1)

- Ampliación del perímetro urbano
- Delimitación de los suelos de expansión sobre los puntos de acceso a la cabecera municipal, así:
 - ZE-1. Al Nor - oriente sobre la vía de salida a el municipio de la Paz;
 - ZE-2. Al sur - oriente sobre la vía de salida al Cementerio
 - ZE-3. Al sur – occidente como proyección del proyecto de vivienda de Cooprochipata,
 - ZE-4. Al Nor - occidente sobre la proyección de la carrera 7ª a empalmar sobre la vía a Papayo.

● ESTRATEGIA URBANA No. 2 (EU- 2). Subsistema funcional.

Zonificación de las actividades de funcionalidad espacial a través de la reglamentación de uso a emplearse para el desarrollo urbano :

Área de Actividad Mixta: Sobre el eje de la Carrera 6ª desde la calle 1ª hasta la calle 5ª, alrededor de parque principal y sobre el eje de la Calle3ª y la carrera 5ª





Área de actividad Residencial: Organizada alrededor del área de actividad mixta principalmente sobre el eje de la Carrera 7ª y carrera 4ª y al sur – oriente del Casco urbano.

Área de Actividad Institucional: Emplazada en 2 núcleos: entorno al parque principal y al occidente del casco urbano sobre el eje de la Carrera 7ª.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

- Reglamentación del uso del suelo urbano (Áreas de actividad urbana).

ESTRATEGIA URBANA No. 3 (EU - 3). Subsistema funcional

Organización y proyección de la malla vial urbana a fin de permitir la continuidad y homogeneidad del trazado urbanístico inicial, mejorando su transitabilidad y el nivel de articulación de los diferentes sectores urbanos, para lo cual se plantea las siguientes acciones:

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU - 3)

- Apertura y Construcción de vías en suelo urbano:
Carrera 7ª entre Calles 5ª y 6ª ; Calle 6ª entre 6ª y 7ª; Calle 6ª entre 4ª y 6ª; calle 5ª entre 3ª y 4ª ; Calle 4ª entre 3ª y 4ª ; Carrera 3ª entre Diagonal 3ª y Calle 1ª.
- Delimitación para la apertura de vías urbanas en los suelos de Expansión.
- Mantenimiento y reposición de la capa de rodadura de las vías urbanas por deterioro, al cumplir su periodo de diseño.
- Pavimentación de las vías urbanas que actualmente se encuentran destapadas:
Carrera 7ª entre calle 4ª -5ª ; Carrera 7ª entre calle 2ª - vía a Vélez; Carrera 6 entre la Calle 5 – vía al Papayo; Carrera 6 entre Calle 4ª y 5ª; Carrera 5ª entre calle 4ª y 5ª ; Carrera 4ª entre calle 4ª y 5ª; Carrera 3ª vía a la Paz; Diagonal 3 vía al Cementerio; Calle 5ª entre Carrera 4ª - Colegio; Calle 1ª variante al cementerio; Calle 2ª entre Carrera 6ª - 7ª; Salida al Papayo
- Construcción de andenes, adecuación de zonas verdes y antejardines existentes en las diferentes calles y carreras especialmente sobre la carrera 7ª , carrera 6ª vía de salida a Vélez, calle 2ª y sobre el perfil de todas las vías a construir.





ESTRATEGIA URBANA No. 4 (EU-4). Subsistema Funcional - Social

Mejorar el perfil ambiental urbano con el fin de disminuir el déficit de áreas verdes y recreativas existentes, satisfacer las necesidades de esparcimiento de la comunidad, permitiendo a futuro consolidar la malla verde urbana.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA 4.

- Mantenimiento del parque principal y zonas verdes urbanas.
- Construcción de parques urbanos: Calle 4ª entre Carrera 5ª y 4ª; Calle 1ª con Carrera 7 proyecto de Vivienda Cooprochipatá; Carrera 8ª con calle 2ª Mirador; Carrera 3ª vía a la Paz con calle 6ª proyectada, Intersección de la Carrera 3ª vía a la Paz, con la calle 3ª.
- Arborización e implementación de las franjas verdes a lado y lado de las Calle 1ª, Carrera 3ª y calle 7ª como ejes verdes de acceso al casco urbano.
- Construcción aula multifuncional o coliseo cubierto Colegio ITA.

ESTRATEGIA URBANA No. 5 (EU-5). Subsistema funcional - Social

Implementación del sistema de parques perimetrales al área urbana como ejes de encuentro de la comunidad chipateña, asociando los elementos naturales a la estructura urbana conformados por el sistema orográfico e hídrico e incorporando los escenarios existentes.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU-5)

- Mantenimiento del Centro recreacional Ágata.
- Creación del parque natural la Giteña, como cinturón verde que protege las laderas adyacentes y conserve el cauce de la Quebrada Giteña.
- Construcción Villa olímpica junto a la cancha de football.





ESTRATEGIA URBANA No. 6 (EU- 6). Subsistema Ambiental

Mitigación de las afectaciones ocasionadas al recurso suelo, aire y agua generado por las actividades urbana con el fin de preservar el entorno ambiental como una relación equilibrada y sostenida entre la distintas estructuras constituidas por la sociedad y la naturaleza transformada.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 6 (EU- 6)

- Construcción de la Planta para el tratamiento de las aguas residuales urbanas (PTAR)
- Mejoramiento del sistema de disposición final de residuos sólidos: (orgánicos – planta de compostaje, inorgánicos – incinerador)
- Reubicación y construcción planta de sacrificio de ganado para el municipio (vía a Vélez)

ESTRATEGIA URBANA No. 7 (EU- 7). Subsistema funcional.

Ampliación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos, que permitan la prestación eficiente y la cobertura a los diferentes predios urbanos, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población y satisfacer las necesidades básicas.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU- 7)

ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL.

- Rectificación, reposición y construcción red alcantarillado sanitaria (AN).
- Mantenimiento de la red de alcantarillado sanitario y pozos de inspección del casco urbano.
- Construcción red de alcantarillado pluvial (ALL) y desconexión sumideros de la red de Aguas Negras.
- Control de las Aguas de aguas de escorrentía de la parte norte del casco urbano.





ACUEDUCTO

- Ampliación, mantenimiento y mejoramiento del acueducto del casco urbano (captación, tratamiento y distribución)

ENERGIA

- Ampliación de la red de alumbrado Público en las vías de acceso al casco urbano. (Carrera 3ª Vía a la Paz, calle 2 – Mirador, eje de la calle 1ª)

GAS

- Construcción de la red domiciliaria de gas natural.

ESTRATEGIA URBANA No. 8 (EU- 8). Subsistema funcional.

Construcción, ampliación y mantenimiento de los Equipamientos urbanos que permitan consolidar al área urbana como Centro Prestador de Servicios y Articulador de las actividades productivas del municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 8 (EU - 8)

Administrativos

Remodelación del palacio Municipal de Chipatá
Fortalecimiento de la Granja Municipal como centro piloto de investigación y transferencia de tecnología agropecuaria.

Seguridad

Construcción estación de Policía

Comerciales

Ampliación, adecuación, mantenimiento y remodelación de las instalaciones de la plaza de mercado y expendio de carne.
Construcción del Coliseo de Ferias y exposiciones
Construcción Agropunto.

Funerarios

Construcción de Sala de Velación municipal.
Mantenimiento del Cementerio.





ESTRATEGIA URBANA No. 9 (EU - 9)

Fortalecimiento y promoción de las actividades culturales a través del mejoramiento de su infraestructura física, la reglamentación sobre el patrimonio y la implementación de actividades formativas

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 9

- Restauración, mantenimiento y conservación de inmuebles y fachadas de interés arquitectónico e histórico. (Iglesia, Alcaldía, esquina nor-occidental carrera 6ª con calle 4ª esquina sur oriental Carrera 6 con calle 3ª)
- Mantenimiento y promoción de la Casa de la Cultura (Centro cultural – museo).
- Construcción y dotación sala de informática ITA
- Construcción y dotación Biblioteca pública.
- Promoción de las actividades culturales y folclóricas tradicionales
- Fortalecimiento de la emisora comunitaria.
- Capacitación, dotación y mantenimiento de la banda marcial y orquesta del ITA.

ESTRATEGIA URBANA No. 10(EU- 10)

Fortalecer el nivel de atención, cobertura y calidad de los servicios de **Educación y Salud** mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de sus infraestructuras y servicios, posibilitando mejores estilos de vida a los diferentes grupos poblacionales.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 10 (EU –10)

EDUCACION

- Mejoramiento y ampliación de la infraestructura física del Instituto Técnico Agrícola ITA
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico en las diferentes secciones.
- Fortalecer la calidad del servicio educativo (primaria, básica y media)
- Promoción e implementación de programas para la validación de la educación primaria, básica y media de los jóvenes del municipio
- Implementación de actividades de alfabetización a la población adulta urbano – rural del municipio.





- Implementación de programas para la capacitación escolar (Danzas, música, deportes, manualidades, etc).
- Implementación de programas de educación no formal orientada al trabajo y la cultura en el municipio.

SALUD

- Ampliación, mantenimiento y dotación de la infraestructura del Centro de Salud Divino Niño. Y puesto de salud de Puente Grande.
- Fortalecimiento del Plan de atención Básica (PAB).
- Ampliación de la cobertura de beneficiarios del régimen subsidiado estratos 1-2
- Actualización del sistema de beneficiarios del Sisben.
- Fortalecimiento del recurso humano de la entidades prestadoras del servicio de salud.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, comedores escolares y programa FAMI.
- Apoyo en la conformación, reactivación de los comités locales de salud.

ESTRATEGIA URBANA No. 11 (EU- 11)

Consolidar el desarrollo de proyectos de vivienda a fin de satisfacer las necesidades y demanda de hábitat de la población a través de un proceso de ocupación del suelo dentro del perímetro urbano con cobertura de servicios públicos e infraestructura, de forma que se provean niveles adecuados de bienestar y calidad de vida para sus habitantes.

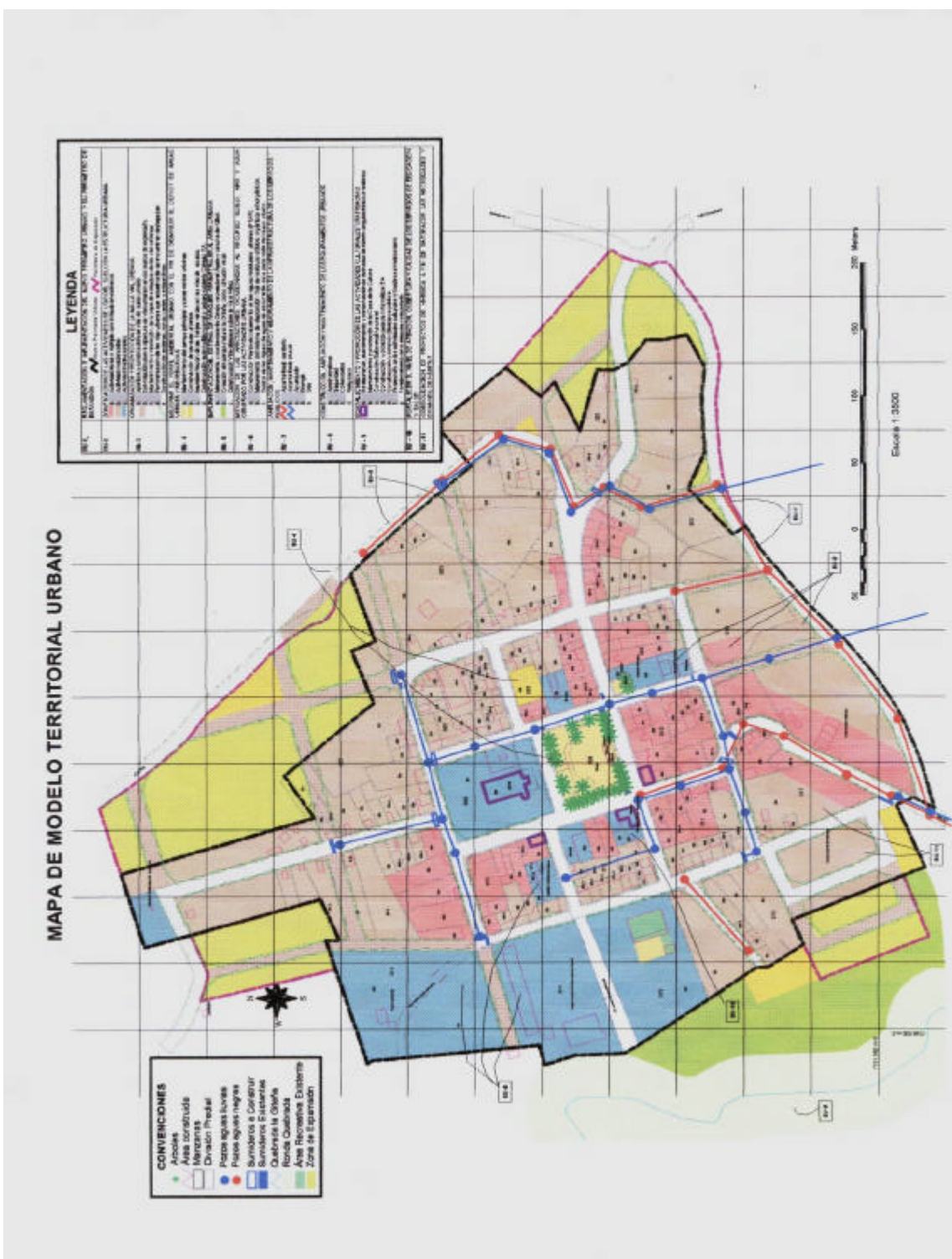
ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 11 (EU- 11)

- Construcción de vivienda con énfasis en interés social para nuevos hogares.
- Promoción en la calidad habitacional de las viviendas urbano – rurales.





ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CHIPATÁ – SANTANDER
Documento Técnico – Etapa de Formulación.





ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CHIPATÁ – SANTANDER
Documento Técnico – Etapa de Formulación.





SECCION A.

4. SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

De acuerdo a lo definido por la Ley 388 de 1997, los sistemas estructurantes del área urbana del municipio de Chipatá corresponde a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas y elementos constitutivos básicos del espacio público. Esta conformado por:

- a.) El Plan de Vías,
- b.) El Plan de Servicios públicos domiciliarios,
- c.) Servicios Institucionales.
- d.) El Sistema de áreas libres y espacio público urbano.

4.1 PLAN VIAL URBANO

El sistema vial urbano como parte de la estructura física, esta formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento en la medida que se presta especial atención a la conectividad de la malla vial.

OBJETIVO.

Proyección del trazado vial urbano con base al trazado ortogonal con epicentro en el parque principal, articulado a las vías perimetrales de conexión intermunicipal, regularizado con los suelos de expansión y sus correspondientes funciones.

POLITICAS DE MOVILIDAD.





Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial urbano y para lo cual se plantean las siguientes políticas:

- Proyección del trazado siguiendo los parámetros ortogonales del núcleo central, que permitan conectar las vías perimetrales de acceso al municipio.
- Consolidar la calle 1ª y Carrera 3ª como eje vial circunvalar al casco urbano de tránsito y canalización del flujo vehicular intermunicipal de carga, a fin de minimizar el impacto y el deterioro sobre las vías urbanas.
- Prolongación y apertura de nuevas vías urbanas que permitan el desarrollo de áreas con potencial de urbanización y consolidación de sectores de vocación residencial.
- Mejorar las características de las vías y puntos de acceso a la cabecera urbana, a partir de la pavimentación, el amoblamiento urbano, ornato y arborización para convertirlos en verdaderas puertas de acceso.
- Fortalecer las condiciones de movilidad interna de la cabecera municipal a través de la pavimentación, mantenimiento de las vías y construcción de andenes.

PLAN VIAL URBANO.

Con el objeto de definir, reglamentar y estructurar la infraestructura vial de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso dentro de la estructura urbana, se definen la siguiente clasificación y acciones al sistema vial urbano, así:

a. Vías Urbanas Tipo 1.

Caracterizada por su función de conexión del área urbana con la región, distribuye el tráfico público y privado, conllevan la mayor carga de movilidad y sobre la cual se ordena de manera continua las actividades de comercio y uso mixto (vivienda – comercio), servicios institucionales y comunitarios.





Esta conformada por la vía de entrada al municipio conocida como vía a Vélez; la Carrera 6ª entre calle 2ª a 5ª - vía al Papayo; calle 3ª entre la Carrera 3ª a la 6ª; vía a la Paz Carrera 3ª; Diagonal 3ª vía al cementerio.

Normas de Manejo Vías Tipo 1.

| VÍA | ACTIVIDAD | PARAMENTO | CALZADA | ANDEN Z. VERDE. |
|---|---|---|--|--|
| CALLE 3ª ENTRE LA CARRERA 3ª A LA 6ª | Mantenimiento, reposición capa de rodadura y ornato. | Mínima 11.50 metros | Mínimo 9 metros | Anden 1.00mts |
| CARRERA 6ª ENTRE CALLE 2ª A 5ª | Mantenimiento, reposición de áreas en losas de concreto. | Mínimo 12.00 mt | Mínimo 10 metros | Anden 1.00mts a lado y lado de la vía. |
| VÍA A VÉLEZ VÍA A LA PAZ CARRERA 3ª; | Construcción andenes y arborización Pavimentación, construcción de andenes | Mínimo 18.00 Mínima 18.00 metros | Mínimo 8.00 metros Mínimo 8.00 metros | Anden: 1.00mts Zona Verde: 4.00 metros a lado y lado de la vía. Anden 1.00 Zona Verde 4.00mts |
| DIAGONAL 3ª VÍA AL CEMENTERIO | Pavimentación, | Mínimo 14. 00 | Mínimo 8.00 | Anden 1.00 Zona verde 2.00 metros a lado y lado. |

b. Vía urbana Tipo 2

Caracterizadas por su función de conexión veredal, en ellas se localizan elementos de servicio comercial, institucional y comunitario. Dentro de este grupo se identifican las siguientes: La Calle 2ª entre carreras 5ª y 6ª; Carrera 5ª entre calle 2ª a 4ª ; Carrera 4ª entre calle 2ª a 4ª; Calle 4ª entre carrera 6ª y 7ª; Calle 3ª entre carreras 6ª y 7ª

Normas de manejo vías Tipo 2.

| VÍA | ACTIVIDAD | PARAMENTO | CALZADA | ANDEN Z. VERDE. |
|---------------------------------|---|---------------------|--------------------|---|
| CALLE 4ª ENTRE CARRERA 6ª Y 7ª; | Mantenimiento y Concreto y pavimentación | Mínimo 11.00 metros | Mínima 9.00 metros | Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía |
| CARRERA 5ª ENTRE CALLE 2ª A 4ª | Mantenimiento Y pavimentación vías en tierra. | Mínimo 12.00 metros | Mínima 9.00metros | Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía |
| CARRERA 4ª ENTRE CALLE 2ª A 4ª | pavimentación, construcción de andenes. | Mínimo 11.00 metros | Mínimo 9.00 metros | Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía |





| | | | | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|--|
| CALLE 2ª ENTRE CARRERAS 5ª Y 6ª. | Mantenimiento. | Mínimo 12.00 ml | Mínimo 8.00mts. | Anden: 1.00 mts. Zona verde: 1.00mts. |
| CALLE 3ª ENTRE CARRERAS 6ª Y 7ª | Mantenimiento. | Mínimo 11.00 ml | Mínimo 8.00mts. | Anden: 1.50 mts. |

c. Vía urbana Tipo 3

Localizada en sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual. Dentro de este grupo se encuentran La Carrera 7ª entre calle 1ª a 5ª, carrera 4ª entre calle 4ª a 5ª: calle 4ª entre carrera 4ª y 6ª; calle 2ª entre carrera 6ª y 7ª.

Normas de manejo vías tipo 3 :

| VIA | ACTIVIDAD | PARAMENTO | CALZADA | ANDEN / Z. VERDE. |
|---|---|----------------------|--------------------|--|
| CARRERA 7ª ENTRE CALLES 1ª Y 5ª | Mantenimiento y pavimentación. | Mínimo 14.00 metros | Mínima 9.00 Metros | Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía Zona verde 1.50 metro a lado y lado |
| CARRERA 4ª ENTRE CALLE 4ª Y 5ª | Pavimentación | Mínimo 18.00 metros | Mínima 9.00 Metros | Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía Zona verde 3.00 metro a lado y lado |
| CALLE 2ª ENTRE CARRERA 6ª Y 7ª. | Pavimentación, construcción de andenes. | Mínimo 10.00 metros | Mínima 8.00 Metros | Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía. |
| VIAS TIPO 3 EN SECTORES CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN | Apertura, prolongación, Pavimentación de vías | Mínimo 17.00 m etros | Mínimo 8.00 | Anden 1.50 metro a lado y lado Zona Verde 3.00 metros mínimo a lado y lado. |

d. Vías Proyectoadas

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Chipatá para dar continuidad al crecimiento urbano, adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como urbanas y de expansión las siguientes obras:

- Apertura y prolongación de vías dentro del perímetro urbano:
Carrera 7ª entre Calles 5ª y 6ª ;
Carrera 3 A entre Diagonal 3ª y Calle 1ª.





Calle 6ª entre 6ª y 7ª;
Calle 6ª entre 4ª y 6ª;
Calle 5ª entre 3ª y 4ª ;
Calle 4ª entre 3ª y 4ª ;

- Delimitación para la Apertura de vías urbanas en los suelos de expansión articulada a la malla vial actual para permitir la continuidad del tráfico vehicular en los nuevos desarrollos.

Carrera 3ª entre Calle 1ª Diagonal 3ª y calle 3ª

Carrera 4ª con calle 5ª al norte.

Carrera 8ª entre calle 2ª y 1ª

Carrera 7ª ente Calle 6ª proyectada a la Calle 7ª vía a Papayo

Calle 7ª entre Cra 6ª al Occidente.

e. Vías a Pavimentar en el perímetro urbano.

Carrera 7ª entre calle 4ª -5ª ;

Carrera 7ª entre calle 2ª - vía a Vélez;

Carrera 6 entre la Calle 5 – vía al Papayo;

Carrera 6 entre Calle 4ª y 5ª;

Carrera 5ª entre calle 4ª y 5ª ;

Carrera 4ª entre calle 4ª y 5ª;

Carrera 3ª vía a la Paz;

Diagonal 3 vía al Cementerio;

Calle 5ª entre Carrera 4ª - Colegio;

Calle 1ª variante al cementerio;

Calle 2ª entre Carrera 6ª - 7ª; Salida al Papayo





4.2. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Hace referencia a la capacidad de la infraestructura existente en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

OBJETIVOS:

1. Optimizar la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
2. Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.
3. Ampliar la cobertura del servicio de alcantarillado al 100% de las edificaciones urbanas.
4. Disminuir los aportes de sedimentos al sistema hídrico local por vertimiento de aguas residuales.
5. Fortalecer la cultura y manejo de los desechos y residuos sólidos que genera el casco urbano.





POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

Son políticas para garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos las siguientes:

- Fortalecer la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos mediante un proceso sostenido de optimización de las infraestructuras.
- Coordinar las políticas de expansión urbana y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Efectuar e impulsar las campañas educativas con respecto al manejo y reciclaje de basuras y el uso eficiente del agua.

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Con el fin de definir y estructurar el manejo de las infraestructuras de los servicios de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso, se plantean las siguientes acciones:

a. SERVICIO DE ACUEDUCTO

- Ampliar la cobertura vegetal sobre la Quebrada Giteña sitio de captación del acueducto Urbano.





- Mejorar las condiciones de tratamiento, potabilización y calidad del agua a través del mantenimiento y dotación.
- Mantenimiento a la red de distribución del acueducto e implementación de hidrantes como medida preventiva en situación de incendio.
- Difundir entre los habitantes del municipio y en especial de la cabecera municipal la cultura del uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

b. SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

Dar prioridad al saneamiento del Cauce de la quebrada Giteña, que recibe las aguas negras urbanas mediante:

La Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas residuales urbanas (PTAR) localizada al sur del casco urbano

Mejorar el servicio de Alcantarillado a través de:

- Rectificación de la red combinada de alcantarillado sanitaria y aguas lluvias localizada sobre predios privados a áreas de uso publico.
- Reposición de tramos cuyas especificaciones y características presentan anomalías y deficiencias.
- Construcción red alcantarillado sanitario (AN), sobre el espacio publico a fin de canalizar y conectar a predios sin cobertura de Alcantarillado en el Sector sur-oriental
- Mantenimiento y reposición de la red de alcantarillado sanitario y pozos de inspección del casco urbano.





c. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS)

Canalización a las aguas de escorrentía (lluvias) de las laderas del sector norte mediante la Construcción de red de alcantarillado pluvial en las vías urbanas.

Desconexión de sumideros de aguas lluvias de la red de alcantarillado sanitario.

d. SERVICIO DE ASEO

Impulsar el programa de reciclaje (orgánico e inorgánico) en la cabecera municipal, dado sus niveles de contribución a la protección del entorno y organización comunitaria.

Fortalecer el sistema de compostaje realizado en la Granja municipal.

e. TELECOMUNICACIONES

Garantizar la sostenibilidad del servicio de Telefonía desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio con Telecom.

Ampliar la cobertura del servicio de telefonía urbana.

f. COMBUSTIBLE DE COCCIÓN

Promover la Instalación del servicio de Gas natural domiciliario.





NORMATIVA DE SERVICIOS PUBLICOS:

La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Alcaldía, quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento.

En futuros procesos de urbanización el sistema de alcantarillado se deberá realizar por separado a través de redes independientes de aguas negras y redes de agua lluvias.





4.3. EQUIPAMIENTOS

Los Equipamientos como edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales, culturales, administrativos, económicos y otros, están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de Chipatá, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

● OBJETIVO:

Robustecer las Edificaciones Institucionales existentes y promover la construcción de infraestructuras físicas necesarias para el servicio de la comunidad como apoyo al desarrollo bio - social y económico de la población.

● POLITICAS EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación y manejo de los equipamientos urbanos municipales, así:

- Clasificación de los equipamientos por su funcionalidad, impacto, accesibilidad y niveles de servicios, con los usos definidos al suelo urbano y la malla vial.
- Optimizar, mejorar y mantener las infraestructuras de los establecimientos educativos y de asistencia social.
- Mantenimiento de la Plaza mercado y expendio de Carnes.
- Dinamizar la remodelación, adecuación, mantenimiento y dotación de las edificaciones de uso institucional y administrativo.
- Reubicación de la planta de sacrificio de ganado fuera del perímetro urbano.

● MANEJO DE EQUIPAMIENTOS.

Con el fin de orientar y organizar la articulación y funcionalidad de los diferentes equipamientos urbanos de acuerdo a su impacto, requerimientos, accesibilidad,





capacidad y necesidades dentro de la estructura urbana, se definen las siguientes acciones:

a. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1:

Corresponde a edificaciones de bajo impacto, compatibles y requeridas en áreas de vivienda, de uso principalmente urbano, las cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

| Nombre | Manejo |
|--|--|
| Educación: Instituto Técnico Agrícola Agatá | Mejoramiento, ampliación y dotación |
| Culto: Parroquia Santo Eccehomo | Mantenimiento. |
| Cultural: Casa de la Cultura - Museo | Mantenimiento |
| Asistencial: Centro de Salud Divino Niño Hogares infantiles | Mejoramiento, Mantenimiento y Dotación. Dotación y ampliación cobertura bonos alimenticios. |

b. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2:

Son edificaciones e infraestructuras de uso urbano – rural, las cuales generan impacto por sus características, por lo que su localización es restringida.





| Nombre | Manejo |
|--|--|
| Administrativos: Edificio Alcaldía Municipal. | Remodelación |
| Económicos: Planta de Sacrificio de Ganado Plaza de Mercado y expendio: | Reubicación, Construcción instalaciones y dotación, Mantenimiento y Construc. Ampliación, adecuación y mantenimiento |
| Funerarios: Cementerio | Mantenimiento |
| Otros: Planta del acueducto. | Mejoramiento y mantenimiento |

c. EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS

El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Chipatá formula la construcción de los siguientes equipamientos:

| NOMBRE | MANEJO |
|--|--|
| Económico: Coliseo de ferias y exposiciones Agropunto | Construcción Construcción |
| Funerarios Sala de Velación | Construcción |
| De Impacto urbano – rural Planta de Tratamientos aguas Residuales Planta incineradora | Construcción Adecuación y mantenimiento. |
| Educativos y culturales Biblioteca Publica Sala de Informática | Construcción y dotación. Construcción ITA |
| Seguridad Sede Policía nacional | Construcción |

Nota: Respecto a los equipamientos de seguridad (Policía Nacional), estos se localizaran de acuerdo a la reglamentación de dichas instituciones, dejándose como alternativas de ubicación predios en el área urbana central.





4.3. SISTEMA DE AREAS LIBRES Y ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

Los espacios públicos y las áreas libres destinadas para el esparcimiento y la recreación activa como pasiva, están formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades de la población urbano – rural del municipio, tanto en elementos de infraestructura, como ambiental y paisajístico.

OBJETIVOS:

- Diseño, construcción y adecuación de áreas de recreación urbana, para la socialización, uso, disfrute y bienestar general de la comunidad.
- Mejorar el paisaje urbano.
- Generar una cultura hacia el espacio público a través de la adecuación arborización y zonas verdes sobre las vías urbanas.
- Promover la ejecución de iniciativas y/o proyectos orientadas a estimular la actividad artística y cultural con el fin de preservar los valores culturales de la región.

POLITICAS GENERALES DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

Promover el arreglo, ornato, mantenimiento y dotación cualitativa de los espacios verdes y recreativos, orientados hacia el deporte, el esparcimiento y el aprovechamiento del tiempo libre para el desarrollo físico, psicológico y social de la población que contribuyan a fomentar lazos de amistad y la convivencia de los diferentes grupos poblacionales.

Mejorar el espacio público vial, a través:

- La revegetalización de las franjas paralelas a las vías de acceso a la cabecera municipal Calle 1ª, Carrera 3 vía a la Paz, vía a Vélez y Calle 7ª vía a Papayo
- Construcción de andenes y sardineles como elemento fundamental de la circulación peatonal.

Preservación y rehabilitación de las fachadas de edificaciones que conservan características arquitectónicas representativas.

POLITICAS DE COBERTURA:

Incrementar el espacio público urbano para prever la demanda actual y futura al año 2011 de 6.936,65 Metros Cuadrados, a través de la creación de nuevos escenarios y la consolidación de parques perimetrales de uso urbano - rural





a. Programas y proyectos estratégicos.

Como acciones que se deben emprender para consolidar y mejorar el espacio público, se plantean los siguientes proyectos:

- Mantenimiento del Parque Principal y zonas verdes urbanas.
- Construcción de parques urbanos:
En la Calle 4ª entre Carrera 5ª y 4ª; calle 1ª con carrera 7ª (Proy. Cooprochipatá), Carrera 8ª con calle 2ª Mirador; carrera 3ª vía a la Paz con calle 6ª proyectada, intersección de la carrera 3ª vía a la Paz con calle 3ª.
- Creación del Parque Natural La Giteña.
- Arborización y mantenimiento de los ejes de acceso al casco urbano Calle 1ª, Carrera 3ª vía a la Paz, vía a Vélez y calle 7ª vía a Papayo y vía al cementerio.
- Institucionalización y apoyo a los eventos deportivos municipales.
- Creación de escuelas de formación y clubes deportivos.
- Dotación de implementos para las diferentes disciplinas deportivas.
- Construcción coliseo cubierto ITA
- Construcción Villa Olímpica junto a la cancha de football

b. Espacio público en áreas de tratamiento de Desarrollo, consolidación y Expansión.

Para las áreas de desarrollo, consolidación y futura expansión, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial.

● SISTEMA Y MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS LIBRES.

De conformidad con el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo Territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público estructurante urbano los siguientes elementos:

a. Elementos Constitutivos Naturales:

Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la





conservación y preservación del sistema hídrico.

| AREAS DE CAUCES | | |
|---------------------------|----------------|--|
| Nombre | Manejo | Tratamiento. |
| LADERAS SECTOR OCCIDENTAL | Cinturón verde | Creación del parque natural la Giteña. |

El parque de la Giteña se constituye en un área de protección y recuperación de la ladera y del sistema hídrico, esta zona se encuentra fuera del área urbana y de las zonas de expansión urbana del casco urbano municipal ubicándose en la periferia de este.

b. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.

Conformados por las áreas integrantes del sistema vial que constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas para las que se propone tanto en el suelo urbano actual como en el suelo de expansión las siguientes acciones.

| ELEMENTOS CONSTRUIDOS | | |
|---|--|---|
| Nombre | Localización. | Manejo |
| ZONAS VERDES | Franjas verdes, sobre las vías de Acceso Calle 1ª, Carrera 3ª vía a la Paz, Vía a Vélez y Calle 7ª vía a Papayo. | Reglamentación, Delimitación, Revegetalización, Arborización. |
| MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN | Vías, parques y escenarios deportivos | Dotación |
| VIAS, ANDENES Y SARDINELES EN SUELO URBANO | Carrera 7ª entre calle 4ª -5ª ; Carrera 7ª entre calle 2ª - vía a Vélez; Carrera 6 entre la Calle 5 – vía al Papayo; Carrera 6 entre Calle 4ª y 5ª; Carrera 5ª entre calle 4ª y 5ª ; Carrera 4ª entre calle 4ª y 5ª; Carrera 3ª vía a la Paz; Diagonal 3 vía al Cementerio; Calle 5ª entre Carrera 4ª - Colegio; Calle 1ª variante al cementerio; Calle 2ª entre Carrera 6ª - 7ª, Salida al Papayo | Pavimentación y construcción de andenes. |
| VIAS, ANDENES Y SARDINELES PROYECTADOS EN SUELO URBANO. | Carrera 7ª entre Calles 5ª y 6ª ; Carrera 3 A entre Diagonal 3ª y Calle 1ª. Calle 6ª entre 6ª y 7ª; Calle 6ª entre 4ª y 6ª; Calle 5ª entre 3ª y 4ª ; Calle 4ª entre 3ª y 4ª ; | Prolongación, apertura y rectificación. |
| VIAS, ANDENES Y SARDINELES PROYECTADOS EN ZONAS DE EXPANSIÓN. | Carrera 3ª entre Calle 1ª Diagonal 3ª y calle 3ª Carrera 4ª con calle 5ª al norte. Carrera 8ª entre calle 2ª y 1ª Carrera 7ª ente Calle 6ª proyectada a la Calle 7ª vía a Papayo Calle 7ª entre Cra 6ª al Occidente. | Prolongación, apertura y rectificación. |





c. Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro:

Conformada por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

| AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO ACTUAL. | | |
|---|--|---|
| Nombre | Manejo | Tratamiento |
| PARQUE PRINCIPAL | Sitio de encuentro, estancia y permanencia. | Remodelación, mantenimiento, dotación, arborización, mobiliario |
| PLAZOLETA JUZGADO | Sitio de encuentro | |
| UNIDAD DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES (COLEGIO INSTITUTO TÉCNICO AGRÍCOLA AGATÁ) | Deportivo, sitio de encuentro | Mantenimiento, dotación y construcción coliseo cubierto. |
| PATIO DE RECREO ESCUELA CAMACHO GAMBA | Recreativo infantes. | Mejoramiento |
| PATIO DE RECREO ESCUELA JULIO OBREGÓN. | Recreativo infantes | Mejoramiento |
| CENTRO RECRACIONAL ÁGATA | Recreativo | Mantenimiento y mejoramiento |
| CANCHA DE FOTBOLL | Deportivo | Mantenimiento |
| AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO PROYECTADO. | | |
| Parques proyectados en suelo urbano | Calle 4ª entre Carrera 5ª y 4ª; calle 1ª con carrera 7ª (Proy. Cooprochipatá), Carrera 8ª con calle 2ª mirador; intersección de la carrera 3ª vía a la Paz con calle 3ª. | Construcción |
| Parques proyectados en zonas de expansión. | carrera 3ª vía a la Paz con calle 6ª proyectada, | Construcción. |

d. Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos. Están conformadas por:

| OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO | | |
|--|---------------|------------------------------|
| Nombre | Localización. | Tratamiento |
| PARROQUIA SANTO ECCEHOMO | | Mantenimiento y Conservación |
| EDIFICACIONES: ALCALDÍA, ESQ. NOR-OCCIDENTAL CRA 6ª CON CALLE 4, ESQ. SUR-ORIENTAL CRA 6 CON CALLE 3ª. | | Fachadas |





SECCION B

5. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los tratamientos urbanísticos tienen como fin establecer la clase de intervención para las áreas morfológicas homogéneas (etapa de Diagnóstico), como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través del conjunto de normas para que en ella se definan o adecuen sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana. Para efectos de su clasificación y definición en el Área Urbana de Chipatá se consideran los siguientes Tratamientos, así:

A. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

Subgrupo: Tratamiento de Actualización.

Se define para aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones. Para el casco urbano del Municipio de Chipatá se aplicará el Tratamiento de Actualización en:

Actualización en Actividad Residencial: (AAR): Se establece este tratamiento sobre viviendas ubicadas en parte de las manzanas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 011, 012, 013, 015, 017.

Actualización en Actividad Múltiple y/o Mixta: (AAM): Se define para los predios en parte de la manzana 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 013, 014, 017.

Actualización en Actividad Institucional. (AAI): En parte de las manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014. y en áreas recreativas 04, 09 y 015.

B. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. (TMI)

Aplica a aquellos sectores de la ciudad que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos,





equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano..

Se define el tratamiento de mejoramiento integral en las manzanas: 01, 02, 03, 07, 014, 016, 017, 018 y predios vía a La Paz.

C. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (CA)

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el casco urbano del Municipio de Chipatá, el Esquema de Ordenamiento Territorial establece:

Conservación Arquitectónica: Aplicable a predios aislados, que por sus características y representatividad, merecen ser preservadas sus fachadas como testimonio para futuras generaciones. Se define este tratamiento para la manzana 010 predio 002, Manzana 012 predio 001, Manzana. 013 predio 001.

D. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TC

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

Se define este tratamiento en las manzana urbanas 01, 02, 03, 05, 07, 010, 011, 015, 016, 017 y proyecto de vivienda Cooprochipatá

E. TRATAMIENTO DE DESARROLLO TD

Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, con el fin de regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.





Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos.

Se definen en las manzanas dentro del perímetro urbano manzanas 01, 02, 03, 07, 014, 018 y proyecto de vivienda Cooprochipatá, y en los suelos de expansión.

Tabla 5. Tratamientos Urbanos

| TRATAMIENTO | SIMB | TIPO TRATAMIENTO | LOCALIZACIÓN |
|---|-------|--|---|
| RENOVACIÓN Subgrupo: Actualización. | AAR | ACTUALIZACIÓN EN ACTIVIDAD RESIDENCIAL. | Manzanas. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 011, 012, 013, 015, 017. |
| | AAM | ACTUALIZACIÓN DE ACTIVIDAD MIXTA | Manzanas. 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 013, 014, 017. |
| | AAI | ACTUALIZACIÓN EN ACTIVIDAD INSTITUCIONAL. | Manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014. y en áreas recreativas 04, 09, 015. |
| MEJORAMIENTO INTEGRAL | T.M.I | MEJORAMIENTO INTEGRAL. | Manzanas. 01, 02, 03, 07, 014, 016, 017, 018 y predios vía a La Paz. |
| CONSERVACIÓN | C.A | CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA. | Manzanas. 010 predio 002 - Manzana 012 predio 001 Manzanas. 013 predio 001. |
| CONSOLIDACIÓN | T.C | CONSOLIDACIÓN. | Manzana 01, 02, 03, 05, 07, 010, 011, 015, 016, 017 y proyecto de vivienda Cooprochipatá. |
| DESARROLLO | T.D | DESARROLLO | Manzana. 01, 02, 03, 07, 014, 018, Proyecto de vivienda Cooprochipatá. Totalidad de los Suelos de Expansión |







6. USOS DEL SUELO URBANO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana.

Se definen los siguientes usos:

- Uso Residencial.
- Uso Comercial y de Servicios.
- Uso Institucional.
- Uso Industrial.

CLASIFICACION DE LOS USOS:

De acuerdo a los impactos que genera cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece la siguiente clasificación de usos para el municipio de Chipatá.

Uso Principal: Se considera aquel que prima en determinado polígono y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal, ni el complementario y por tanto debe restringirse dentro del polígono.

6.1 USO RESIDENCIAL.

Definición: Se considera como Zona de actividad residencial o uso residencial aquellas previstas para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares, de acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.





Reglamentación de uso

| USOS PRINCIPALES: | VIVIENDA |
|-------------------|--|
| USOS COMPATIBLES: | Comercio grupo 1 Institucional grupo 1 |
| USOS PROHIBIDOS: | Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 3-4. |

6. 2. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Definición: Corresponden a las áreas destinadas al intercambio de bienes y servicios. Para la clasificación de los establecimientos, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

a. COMERCIO GRUPO 1 (C.1)

Corresponde a aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- ❑ Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- ❑ Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia, droguería y cosméticos.
- ❑ Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- ❑ Artículos de papelería y librería.





SERVICIOS:

- ❑ Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- ❑ Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías.
- ❑ Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos, alquiler de películas, floristerías.

b. COMERCIO GRUPO 2. (C.2)

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES

- ❑ Alimentos, ranchos y licores: Minimercados.
- ❑ Almacenes de vestuario y textiles en general.
- ❑ Artículos para el Hogar
- ❑ Artículos de ferretería y construcción
- ❑ Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- ❑ Otros: con características similares

SERVICIOS:

- ❑ Profesionales: Oficinas.
- ❑ Turísticos: Hoteles, residencias.
- ❑ Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- ❑ Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

c. COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y





lores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenece los siguientes establecimientos:





VENTA DE BIENES:

- Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

- Bodega de almacenamiento y depósito,
- Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.

d. COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

6.3 USO INSTITUCIONAL.

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

Institucionales Grupo 1.





Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:



- ❑ Culto: Iglesia, casa parroquial
- ❑ Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- ❑ Social y cultural: Salón comunal
- ❑ Asistencial: Centro de Salud
- ❑ Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

- ❑ Administrativos: Palacio municipal,
- ❑ Seguridad: Inspección de policía
- ❑ Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- ❑ Funerarios: Cementerio
- ❑ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

c. Reglamentación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| USOS PRINCIPALES: | INSTITUCIONAL GRUPO 1 |
| USOS COMPATIBLES: | Residencial Comercio grupo 1-2 |
| USOS PROHIBIDOS: | Industria grupo 3-4 |

Institucional 2.

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| USOS PRINCIPALES: | INSTITUCIONAL GRUPO 2 |
| USOS COMPATIBLES: | Comercio grupo 1-2 |
| USOS PROHIBIDOS: | Industria grupo 3 - 4 |

6.4. USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados,





capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Chipatá se clasifican en:

Industria Grupo 1. (Industria doméstica artesanal)

Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares.
- Artículos para el hogar
- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones
- Galletas, confites, postres y similares.
- Tallas de madera, molduras, accesorios.

Industria grupo 2. (Industria liviana.)

Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos Otros con características similares.
- Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación.
- Conservas y salsas
- Derivados de la harina.
- Bobinados de motores.
- Fabricación de equipos de oficina.
- Muebles en madera.
- Embutidos y enlatados.





7. AREAS DE ACTIVIDAD

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de Chipatá, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. (ZAR)

Destinados exclusivamente a alojar vivienda como uso principal y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local. De acuerdo a sus características, tratamientos y manejo se definen:

ZAR -1 Parte de las manzanas: 02, 03, 04, 05, 06, 011, 012

ZAR -2 Parte de las manzanas: 03,04,06,011,013,015,016,017

ZAR -3 Parte de las Manzanas 01,02,03,07,014,018 proyecto de vivienda Cooprochipatá.

ZAR -4 Parte de las Manzanas 01,02,03,07,014, 18.

AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. (ZAM)

Áreas donde se permite la mezcla de diversos usos, admite empleo con vivienda, como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

ZAM 1 Parte de las manzanas 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 017 ,018
Especialmente sobre el eje de la calle 3ª, vía a Vélez, marco del parque principal.

ZAM 2 Parte de las manzanas 013, 014, 018 sobre la Carrera 6ª

AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI)

Destinada a la prestación de servicios a la comunidad. De acuerdo a su impacto, morfología, estructura predial, se define en Predios de las manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014, 015





AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA, servicios y comercio.

Áreas destinadas a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos:

- Comercial: destinada a la venta de servicios y bienes
- Institucional: destinada a la prestación de servicios a la comunidad
- Servicios: destinada a la transformación, comercio e institucional con mediano impacto ambiental y urbanístico.

Se formula para el área de acceso a la vía a Vélez.

Tabla 6. Áreas de Actividad Urbana y Reglamentación

| SIGLA | LOCALIZAC. | ACTIVIDAD/ USO | USO PRINCIP | USO COMPLE | PROHIB. |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|
| ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL | | | | | |
| ZAR-1 | Parte de las manzanas: 02, 03, 04, 05, 06, 011, 012 | VIVIENDA | Vivienda | Comercio 1 Institucional 1 | Comercio 3 y 4 Industria grupo 3,4 |
| ZAR-2 | Parte de las manzanas: 03,04,06,011,013,015,016,017 | | | | |
| ZAR-3 | Parte de la Manzana 01,02,03,07,014 018 proyecto vivienda | | | | |
| ZAR-4 | Manzana 01,02,03,07,014, 18. | | | | |
| ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE | | | | | |
| ZAM 1 | Parte de las manzanas 02, 03, 04, 05, 010, 011, 012, 017 ,018 | MIXTO | Comercio 1 y 2 Vivienda | Institucional 1 industria 1 y 2 | Comercio 4 |
| ZAM 2 | Parte de las manzanas 013, 014, 018 | | | | |
| ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL | | | | | |
| ZAI | Predios de las manzanas 04, 05, 08, 012, 013, 014, 015 | INSTITUC. | Institucional 1- 2 | Residencial Comercio 1-2 | Industria 3-4 |
| ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA | | | | | |
| ZSE | Predios de las manzanas 017 | SERVICIOS ESPECIALIZA DOS | Comercio. | Vivienda | Industria |
| SUELOS DE EXPANSION URBANA | | | | | |
| ZE - 1 | Cra 3ª vía al municipio de la Paz | RESIDENCIAL | Vivienda | Comercio 1 Institucional 1 | Comercio 3 y 4 Industria 3,4 |
| ZE-2 | Entre la Cra 3ª y Diag 3, vía al cementerio, Calle 1ª, | | | | |
| ZE -3 | Proyec Cooprochipatá. | | | | |
| ZE - 4 | Vía al Papayo. | | | | |





8. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

Concepto: El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989 define “ Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos “

De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1.977 el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chipatá a través del Modelo territorial de Ocupación definió sus necesidades en materia de vivienda de interés social, las siguientes políticas, características del déficit habitacional y condiciones de la oferta.

POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Fortalecer el desarrollo de Asociaciones comunitarias para la construcción de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés.

Promover el desarrollo de programas y proyectos de vivienda urbana con énfasis en vivienda de interés social (VIS), destinados a personas de menores ingresos, cuyo valor al momento de la adquisición o adjudicación sea inferior o igual 135 salarios mínimos legales mensuales. (SMLM)¹.

Promover la oferta de vivienda de interés cuyo diseños arquitectónico y urbanos además de constituir una solución habitacional, respondan a elementos cualitativos e involucren la oferta de espacio público (áreas verdes, secciones viales, zonas de juegos).

Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los Nacionales, Departamentales, así como los de origen municipal, para la ejecución de los diferentes proyectos de vivienda.

Desarrollo de programas de autoconstrucción para la vivienda de interés social.

¹ Gobierno Nacional, Decreto N.1854 septiembre 3/2001





● CARACTERÍSTICAS DEL DÉFICIT HABITACIONAL

De acuerdo a las variables de crecimiento demográfico, tenencia, hacinamiento, que inciden en la necesidad de nuevas viviendas, en el horizonte de los próximos nueve años (2011) la cabecera municipal de Chipatá requiere la construcción de 56 soluciones habitacionales. Planteada su ejecución en el corto plazo 29 viviendas, Mediano 14 y largo plazo 13.

| DEMANDA | | | TOTAL DEMANDA | ATENCION PROPUESTA |
|-------------------------------------|---------|--|---------------|--|
| Déficit cuantitativo y cualitativo | Teórico | Potencial Demandante | 56 | Corto plazo 29 Mediano 14 Largo 13 |
| N. Viv. Por Crecimiento población | 26 | 26 | | |
| Potencial demandantes arrendatarios | 26 | Capacidad de pago estimada 80%* 21 Familias | | |
| Hacinamiento | 9 | 9 | | |

FUENTE: Los autores * Valor estimado por personas empleada con capacidad de ingresos.

● DELIMITACIÓN AREAS PARA SOLUCIONES HABITACIONALES Y CONDICIONES DE LA OFERTA.

Se delimitaron como áreas para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda con énfasis en interés social junto con sus respectivos equipamientos y dotaciones, los siguientes sectores de la cabecera municipal:

En el suelo Urbano, El área con destinación prevista del proyecto de vivienda de Interés social actual, localizada sobre la Carrera 7ª con calle 2ª, a través de la Cooperativa de Apoyo y progreso de Chipatá COOPROCHIPATA LTDA sobre un terreno de 8.350,20 metros, para una solución de 46 viviendas, planteada su ejecución en dos etapas: la primera 29 casas y la segunda etapa 17 la cual corresponde al área definida de Expansión 3.

En los Suelos de Expansión se plantea su uso para el desarrollo de vivienda con énfasis en interés social, así:

ZE-1. Al Nor - oriente sobre la vía de salida a el municipio de la Paz; con un área de 18.707,68 metros cuadrados (1.87Ha)





ZE-2. Al sur - oriente sobre la vía de salida al Cementerio, con una extensión de 8.186,32 metros cuadrados (0.81Ha)

ZE-3. Al sur – occidente como proyección del proyecto de vivienda de Cooprochipata, dispone de un terreno de 4.357,46 metros cuadrados (0.43Ha)

ZE-4. Al Nor - occidente sobre la proyección de la carrera 7ª a empalmar sobre la vía a Papayo con un área de 5.155,83 metros cuadrados (0.51 Ha).

| VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO | | | |
|--|---------------|--------------|--------------------------|
| Ubicación | Nombre | Soluciones | Área (Mts ²) |
| Carrera 7ª con calle 2ª | COOPROCHIPATA | I ETAPA: 29 | 3.992,79 |
| VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SUELO DE EXPANSIÓN | | | |
| ZE -3 Carrera 7ª con calle 2ª | COOPROCHIPATA | II ETAPA: 17 | 4.357,46 |
| ZE -1. Vía a Papayo – La Paz | - | - | 18.707,68 |
| ZE-2 Salida al Cementerio | - | - | 8.186,32 |
| ZE-4 Salida a Papayo – Granja Munic | - | - | 5.155,83 |

DETERMINANTES DE NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.

La normatividad aplicable en las áreas delimitadas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de programas y/o proyectos de Vivienda de interés social anteriormente descritas, corresponde a las orientaciones generales definidas de

Tratamiento de Desarrollo y de Actividad Residencial, tanto en áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad del área de expansión definida para Vivienda de Interés Social. (ver Documento Reglamentario - Base normativa)





ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CHIPATÁ – SANTANDER
 Documento Técnico – Etapa de Formulación.

MAPA DE ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA





ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CHIPATÁ – SANTANDER
 Documento Técnico – Etapa de Formulación.

