

CAPITULO No. XII

ORDENAMIENTO DEL AREA URBANA

XII. FORMULACION DEL EOT DEL AREA URBANA DE SUTAMARCHÁN

El Objetivo General del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano es el de servir de instrumento de carácter técnico en la planeación local, ya que su puesta en marcha e implementación deberá dar por resultado la reglamentación necesaria para una distribución adecuada en el área urbana del municipio de Sutamarchán al nivel de actividades y provisión de infraestructura y servicios requeridos por la población del área urbana. La presente formulación es el resultado del análisis del diagnóstico y de las tendencias del área urbana municipal que se delinearon en orientaciones básicas para propender por un desarrollo integral en los próximos nueve años.

1.0 ELEMENTOS PARA LA FORMULACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUTAMARCHÁN

El Plan formulado parte de dos objetivos primordiales y complementarios entre sí:

- El primero corresponde al apoyo que el centro urbano de Sutamarchán debe dar al desarrollo municipal, de donde se incentivará un patrón de ocupación del suelo urbano acorde con el desarrollo rural que permita en el largo plazo incentivar el modelo turístico con énfasis en el mejoramiento de los procesos de comercialización, para lo cual el área urbana deberá re-establecer el equilibrio entre el uso de su suelo con las actividades que en ella se desarrollan y proveerse de la infraestructura necesaria para apoyar el modelo y a su vez mejorar la calidad de vida de sus habitantes y de su entorno.
- El segundo objetivo es el de establecer un ordenamiento del espacio urbano y de las actividades que en él se albergan que permitan mejorar la calidad de vida de quienes usufructúan y viven en el casco urbano municipal.

Estos objetivos fueron enmarcados por una serie de parámetros y restricciones en orden a lograr un diseño racional y eficiente de las políticas y herramientas requeridas, de acuerdo con el análisis situacional realizado en el marco del desarrollo municipal y regional.

Los parámetros se encuentran enmarcados en el cumplimiento de la Ley 388/97, bajo lo cual el Esquema de Ordenamiento Territorial propuesto considera un lapso de tiempo suficiente para afrontar con las áreas y mecanismos disponibles, el crecimiento adicional de la población y estructurar en este tiempo un nuevo horizonte de organización partiendo de una estructuración inicial.

2.0. POLITICAS GENERALES PROPUESTAS PARA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DE SUTAMARCHÁN

Enmarcado por los objetivos planteado, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Area Urbana de Sutamarchán se diseño con una triple política entendida como niveles de zonificación así:

2.1. POLÍTICA PARA LA PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES

El desarrollo de esta política se orienta hacia la protección y preservación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológico-ambientales de Sutamarchán, en particular sobre el Sistema Hídrico, sistema de Parques y zonas verdes. Para la implementación de esta política se plantean las siguientes estrategias de acción:

2.1.1. Estrategias

Estrategia 1: Delimitación de las Zonas de Protección Hídrica en el Esquema de Ordenamiento Territorial Propuesto

La implementación de esta estrategia consiste en apoyar la política de Conservación y protección mediante la ejecución de los siguientes acciones:

- a) **Delimitación de la Ronda Hídrica de las quebradas ubicadas en el área urbana:** Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos y quebradas hasta de cinco 5 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- b) **Delimitación de las Zonas de Preservación y Manejo Ambiental contiguas a la ronda hídrica de las quebradas ubicadas en el área urbana:** Para la protección de la ronda, se prevé una zona de Manejo y Preservación Ambiental, que aunque no está incluida dentro de dicha ronda, es parte del espacio público y se define como la zona contigua de la ronda, que contribuye a su mantenimiento, protección y preservación ambiental, establecida con el propósito de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales. Estas zonas de manejo y preservación ambiental - Z.M.P.A. de rondas, deberán tener en cuenta:
 - Las Z.M.P.A. de rondas son áreas no explotables con actividades extractivas o cualesquiera otras que perjudiquen la idoneidad del terreno para el cumplimiento cabal de su función propia.
 - El área de afectación de las Z.M.P.A., estarán condicionadas por el caudal previsto en la máxima precipitación que ellas pudiesen tener. Igualmente se encuentra delimitado en el Plano XII-1 de Uso recomendado.
 - Las Z.M.P.A de las rondas que se encuentren dentro de las áreas urbanas solo podrán ser utilizadas para usos forestales.
 - Las Z.M.P.A. de las rondas no podrán ser subdivididas, ni segregadas de los inmuebles a los cuales pertenecen, salvo para efectos de dominio público.
 - Las Z.M.P.A de las rondas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas.
 - Las Z.M.P.A. de las rondas ubicadas en zonas suburbanas no podrán ser incorporadas como nuevas áreas urbanas, sino que su tratamiento será concertado por cesión gratuita

como zonas verdes de urbanizaciones bajo la delimitación de las zonas de Manejo y Preservación ambiental.

Estrategia 2: Reubicación de viviendas localizadas en las áreas de ronda y la prohibición de uso de estas áreas.

Esta estrategia comprende la reubicación de las viviendas localizadas dentro de los 5 metros de las rondas de las quebradas el Barranco y Guantoque, que pasan por el área urbana del municipio y la prohibición del uso de estas áreas, a excepción de la conservación y manejo ambiental.

Estrategia 3: Delimitación de las Zonas Parques y Zonas Verdes de en el Esquema de Ordenamiento Propuesto

Esta estrategia comprende la delimitación en el EOT de los elementos estéticos Naturales del paisaje naturales o creados de los predios destinados a usos recreativos al aire libre, prados, arborización ornamental y construcciones integradas a los mismos, así como la conservación del uso recreativo como tal, ya sea que los inmuebles estén destinados al uso público o al uso privado. Para su implementación se delimitaron en el EOT las siguientes zonas:

- a. **Zonas recreativas públicas existentes:** Comprende los bienes de uso público destinados a la recreación activa al nivel de parques públicos, áreas verdes de los barrios y urbanizaciones en general, que constituyen espacios abiertos empujados de uso público, comunal o privado, destinados a la ambientación, que no sean por sus dimensiones o topografía o por sus condiciones de riesgo apropiadas para la recreación activa.
- b. **Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones** en terrenos destinados a la ejecución de parques y proyectos recreativos públicos: Son las áreas o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de las obras y proyectos que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de funcionamiento. Corresponde a la Oficina de Planeación determinar en detalle las zonas recreativas de uso público.. Delimitado en el Plano X-1, de actuaciones urbanísticas.

Estrategia 3: Delimitación de las Zonas de Riesgo en el Esquema de Ordenamiento Propuesto

El propósito de esta estrategia es el de establecer acciones que permitan identificar y demarcar las áreas que requieren un manejo adecuado de zonas de áreas expuestas a amenazas y riesgos, por considerarse pueden afectar no solo el espacio urbano sino, la integridad de la personas del área urbana de Sutamarchán, dependiendo del tipo y grado de amenaza que estas presenten.

Es así como se determinaron las siguientes zonas en el EOT propuesto y se delimito en el Plano X-1:

- **Zonificación para el Manejo de Areas expuestas a Amenazas y riesgos de la estructura urbana.** Pertenecen a este nivel de zonificación la sectorización del territorio urbano de Sutamarchán el establecimiento y regulación de:
 - ✓ Sector de Amenaza y riesgo por inundación: Localizado en la parte baja del casco urbano, cerca al río Sutamarchán , entre la calle 1 a calle 4 y carrera 0 a carrera 1.
 - ✓ Sector de Amenaza baja por ocupación de viviendas en zonas de ronda: A todo lo largo de la quebrada Barranco, desde la carrera 1 hasta la carrera 4.
 - ✓ Sector de Amenaza baja por erosión en cárcavas, localiza en la parte alta de la quebrada Barranco, entre la zona urbana y rural, detrás del barrio nuevo, la cual esta socavando y arrastrando material.
 - ✓ Sector de Amenaza baja por redes eléctricas de alta tensión, que puede afectar a las casas que están a menos de 5 metros de ellas.

Todas estas Amenazas están localizadas en el Plano de Ambiente Urbano y Zonas de Actuaciones urbanísticas

2.1.2. Programas

Se proponen como programas de apoyo a las estrategias planteadas como:

- ☞ Programa de Fortalecimiento del Manejo de Areas de amortiguación ambiental, áreas de protección de rondas hídricas y Parques urbanos el cual permita establecer la delimitación de las áreas de protección ambiental y las condicionantes de uso.
- ☞ Programa de Educación para la conservación de Areas de protección ambiental.

2.2. POLÍTICA PARA LA PROTECCIÓN Y VALORACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL , URBANISTICO Y ARQUITECTONICO DEL AREA URBANA DE SUTAMARCHÁN

Comprende la Conservación y Restauración de determinadas edificaciones o zonas o conjuntos de edificios y su entorno, u obras de cualquier tipo o época, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos, sociales y de identidad urbana.

Para el desarrollo de esta política, se establecerán como estrategias:

2.2.1. Estrategias

A. Estrategia 1: Establecimiento de la Reglamentación y Normatividad que Permita su Protección

Comprende las acciones relacionadas con la expedición de normas y reglamentaciones necesarias que permitan la protección de las reliquias arquitectónicas y urbanísticas del área urbana tales como: La Casa del Concejo y el Salón de reuniones del Colegio Departamental Hector Julio Gómez.

Estrategia 2: Delimitación de las Areas de Protección Arquitectónica en el Esquema De Ordenamiento Propuesto

En el Esquema de Ordenamiento Territorial se establecen las áreas definidas como:

- **Zonificación para el Manejo del patrimonio cultural del municipio** de identidad urbana, para la preservación y fomento de usos e intensidades de los mismos, que sean compatibles con la preservación de los mencionados valores y para la exclusión o restricción de aquellos usos que los amenacen o pongan en peligro. Demarcados con Z.C.A, en el Plano No. XI-1, de uso recomendado, a escala 1:2.500.

2.2.2. Programa

Como apoyo a la estrategia de conservación del patrimonio histórico cultural, se establece el programas de educación urbana tendiente a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos en la gestión ambiental.

2.2.3. Proyectos

Teniendo en cuenta los programas establecidos, se proponen los siguientes proyectos :

1. Creación de la Casa de la Cultura
2. Convenio Interadministrativos y otras Entidades para la Capacitación no Formal

2.3. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO

El propósito de esta política es el de apoyar las acciones y los programas que faciliten la apropiación de la ciudad por parte de sus habitantes.

2.3.1. Estrategias

ESTRATEGIA 1: APOYO AL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

El propósito de esta estrategia es el de garantizar la accesibilidad desde los centros circundantes al área urbana de Sutamarchán, con el propósito de generar una interconexión

regional que se articule a su vez con una adecuada intercomunicación al interior de la ciudad y a las nuevas áreas de expansión propuestas en el presente Plan. Se prevén como acciones básicas.

- Establecer una malla vial jerarquizada y definir una clasificación tipológica en correspondencia con los modos de transporte y la red de espacio públicos peatonales.
- Establecer tres subsistemas viales complementarios: El sistema vial de relación entre la ciudad y la región; el sistema vial de periférico con sus vías de conexión intermunicipal veredal y un sistema vial interno de la ciudad.

La definición de tipologías y obras a llevar en las diferentes vías, se presentan en el Plano No. XI-3, del plan vial.

ESTRATEGIA 2: APOYO AL MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO Y AMOBLAMIENTO URBANO

Comprende las acciones necesarias para proveer a la población urbana de los principales equipamientos y mejoramiento del amoblamiento urbano, que permitan mejorar tanto su calidad de vida como fortalecer la estructura urbana, bajo lo cual se establecen las siguientes acciones.

- Conformar una red de equipamientos jerarquizada, que responda a la necesidades y exigencias funcionales del área urbana, como: Un paradero, la plaza de ferias, polideportivo, y parque infantil.
- Localizar nuevos equipamientos urbanos que permitan fortalecer las funciones primarias existentes así como el estímulo de zonas urbanas cuyas potencialidades por accesibilidad han estado al margen del desarrollo urbano.

Las diferentes obras de equipamiento que se van a realizar, en el área urbana, se presentan en el Plano No. X-1.

ESTRATEGIA 3: APOYO AL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

Esta estrategia se enmarca en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Sutamarchán, bajo el establecimiento de acciones que permitan garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios. . Es así como se presentan como acciones básicas de esta política:

- Establecer mecanismos interinstitucionales que permita que permita la creación de la empresa de servicios públicos ejecuten en la fase de planeación las fichas catastrales de servicios con el fin de identificar y actualizar los tramos por cada una de las redes.

- Establecer los mecanismos que permitan el mejoramiento de la cobertura y aseguramiento del servicio continuo del servicio del acueducto del municipio, así como ampliar la cobertura de los servicios domiciliarios, para que la zona urbana y de expansión tengan el 100% de cobertura.

Los servicios públicos a desarrollar en el área urbana, se presentan en el Plano XI-4.

2.3.2. PROGRAMA:

Como apoyo a las estrategias presentadas, se establecen como programas el Mejoramiento de la Empresa de Servicios Públicos así como el programa de educación urbana tendiente a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos en la gestión ambiental.

2.3.3. Proyectos

Teniendo en cuenta los programas establecidos, se proponen el plan vial municipal, proyectos de: mejoramiento de la infraestructura vial urbano, creación de la Secretaría de tránsito, Empresa de Servicios Públicos Municipales e implementación de los servicios públicos domiciliarios.

2.3.3.1. Plan Vial

Las vías actuales se deben categorizar de la siguiente manera.

- **Regional:** Vías que presentan un ancho de 8 metros y 3 metros a lado y de acera.
- **Principal Urbana:** Vías que presentan un ancho de 6 metros y 2,25 metros a lado y lado de acera.
- **Secundaria Urbana:** Vías que presentan un ancho de 5 metros y 1,5 metros a lado y lado de acera.
- **Peatonal Urbana:** Vías peatonales de 2 metros de ancho.

El Cuadro No. XII –1, presentan todas las vías del municipio, su categorización y las obras que se irán a realizar en ellas.

**CUADRO No. XII-1
TIPO DE VIAS Y OBRAS A REALIZAR**

TIPO DE VIA	VIAS	TIPO DE OBRAS
-------------	------	---------------

VR	Carrera 2, entre calles 6 y carrera 4	Reparación y mantenimiento
UP	Calle 6, entre carreras 1 y 2.	Mantenimiento
SU	Carrera primera A, entre calles 6 a 8 A	Mantenimiento
SU	Calle primera, entre carreras 0 a 5.	Mantenimiento
UP	Calle 4, entre carreras primera a la 9.	Mantenimiento
UP	Calle 5, entre carreras 2 a la 9.	Pavimentar desde la carrera 6 hasta la carrera 9.
UP	Calle 6, entre carreras 2 a la 4	Mantenimiento
UP	Carrera 4, entre intercesión con carrera 2 a la calle 9	Mantenimiento
SU	Carrera 1, entre calles 1 a la 6	Mantenimiento
SU	Carrera 3, entre calles 1 a 9	Mantenimiento desde la calle 1 a la 6 y construcción desde la calle 6 hasta la calle, destapada
SU	Carrera 5, entre calles 1 a la 5	Mantenimiento
SU	Carrera 6, entre calles 2 y 5	Mantenimiento
SU	Carrera 6 A, entre Calle 4 y 5	Mantenimiento
SU	Carrera 7, entre calles 3 y 4	Mantenimiento
SU	Carrera 8, entre calle 3 y 4	Mantenimiento
SU	Carrera 8 , entre calles 5 y 6	Pavimentar
SU	Carrera 8, entre calles 4 y 5	Construir, pavimentar
SU	Carrera 9, entre calles 4 y 5.	Construir, pavimentar
SU	Carrera 9, entre calles 5 y 6	Pavimentar
SU	Carrera 6 A, entre calles 3 y 4	Mantenimiento
SU	Calle 4 A, entre carrera 4 y 5	Adecuación y mantenimiento

2.4. POLÍTICA DE EXPANSION URBANA

La política de expansión urbana se encamina a establecer acciones orientadas a generar un crecimiento ordenado y consecuente con la demanda de vivienda, áreas de protección y demanda de espacios abiertos que permitan no solo con criterios claros y definidos responder a las necesidades reales de Sutamarchán, sino a que se pueda prever un crecimiento que cambie la dinámica urbana y la conceptualización de lo que era un pueblo hacia una ciudad con miras al nuevo milenio, bajo el análisis de proyecciones de crecimiento efectuadas y los requerimientos espaciales generados por el impulso al modelo urbano propuesto.

Del análisis efectuado se encontró que se presenta un lento crecimiento poblacional, aducible a la falta de un modelo económico que impulse la generación de excedentes al área urbana y a

sus áreas circundantes, lo cual deberá ser superado en el marco de la implementación del presente EOT.

La política de expansión urbana comprende todas aquellas áreas que de acuerdo con el análisis situacional realizado y las proyecciones previstas, requiere el área urbana para buen desarrollo en el techo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Es así como se establecieron como mecanismos de Análisis básicos para el desarrollo de esta política:

- Crecimiento Urbano

A nivel general se encontró que el área urbana de Sutamarchán requiere de un total de 3,055 hectáreas, de demanda de tierra proyectada para el año 2.009 las cuales se prevé serán concertadas y diferidas para la utilización en:

a.) Construcción de viviendas de acuerdo con el déficit proyectado

Datos Generales

Número de Viviendas proyectadas para 2009	113
Densidad habitacional	5 personas por vivienda
Estrato Proyectado	Estrato 2, 3 y 4
Total de población beneficiada	565 personas
Area por vivienda	80 M2
Número de pisos	Uno

DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR PARA CUBRIR LAS VIVIENDAS PROYECTADAS, CON EL ESTIMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTADO.

DESCRIPCION	Area const./hab. M2	Area libre/hab. M2	Total Area M2 (Total población)	Total Demanda de tierra (Has)
113 Viviendas	10	4	7.910	
Escuela primaria	0.49	0.80	728,85	
Sala múltiple	0.10	0.10	113	
Tiendas de esquina	0.27	0.23	282,5	
Guarderías	0.12	0.12	135,6	

Kinder	0.16	0.16	180,8	
Juegos de niños		0.50	282,5	
Parque comunal		1.80	1.017	
Canchas y gimnasio	0.06	0.06	67,8	
Administración barrio, amoblamiento	0.03	0.03	33,9	
Biblioteca	0.05	0.04	50,85	
Escuela secundaria	0.22	0.63	480,25	
Subtotal 2			11.283,05	1,1283

* Cantidad estimada con una densidad de 5 personas por familia

b.) Zonas verdes proyectadas

Datos Generales

Total de la población proyectada 2008	1.572 habitantes en el área urbana
Índice de crecimiento por año	41.0 hab/año
Área actual de zonas verdes	5.050 m²
Área verde propuesta por habitante	15 m²

ESTIMATIVO DE DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR EN ZONAS VERDES PARA CUBRIR EL DEFICIT DE ZONAS DE RECREACION ACTIVA Y PASIVA

DESCRIPCION	Área const./hab. M2	Área libre/hab. M2	Total Área M2 (Total población)	Total Demanda de tierra (M2)
Áreas de zonas verdes		15	23.580	18.530
Subtotal 3				1,853 Has

DEFICIT DE EQUIPAMIENTO URBANO

Datos Generales

Número de población beneficiada	1.572 habitantes
--	-------------------------

ESTIMATIVO DE DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR EN EQUIPAMIENTO URBANO

DESCRIPCION	Area const./hab. M2	Area libre/hab. M2	Total Area M2 (Total población)	Total Demanda de tierra (Has)
Jardín de Bienestar	0.02	0.01	47,16	
Canchas y gimnasio	0.40	0.06	723,12	
Subtotal			770,28	0,077

RESUMEN TOTAL DE DEMANDA DE TIERRA EN EL AREA URBANA

DESCRIPCION	DEMANDA TOTAL DE TIERRA (hectareas)
Déficit de vivienda población proyectada	1,128
Déficit de zonas verdes de la población actual	1,85
Déficit de equipamiento en la población actual	0,077
Total demanda estimada	3,055

- **Perímetro Urbano**

En virtud de las proyecciones realizadas, la propuesta del Esquema de ordenamiento del área urbana de Sutamarchán, comprende la ampliación del perímetro de servicios hasta la zona de expansión urbana, bajo la ejecución de planes de servicios que permitan tanto el mejoramiento de la calidad y calidad de los servicios públicos como el aumento de la calidad de vida de la población.

Para la definición del perímetro urbano, se propone dejar el perímetro existente incorporando las áreas denominadas de Expansión Urbana. Cabe destacar que el perímetro actual no ha sido reglamentado, razón por la cual él se encuentra delimitado en el plano a escala 1:2.500 anexo al presente documento. El Cuadro No. XII-2, presenta las coordenadas planas del perímetro.

El Perímetro considerado en el Plano XI-1, de Area urbana y de Expansión, no contemplan áreas suburbanas por cuanto no existen áreas con alta densidad de viviendas por hectáreas , en sitios aledaños al área urbana , lo cual corabora con el lento crecimiento poblacional.

**CUADRO No. XII-2
DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO URBANO
DEL MUNICIPIO DE SUTAMARCHAN**

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1,113,405	1,0501.000	28	1,113,456	1,050,190
2	1,113.388	1,051.023	29	1,113,545	1,050,118
3	1,113.338	1,050.975	30	1,113,569	1,050,141
4	1,113.310	1,051.020	31	1,113,567	1,050,164
5	1,112,833	1,050,663	32	1,113,606	1,050,200
6	1,112.932	1,050.837	33	1,113,579	1,050,256
7	1,112.820	1,050.006	34	1,113,660	1,050,312
8	1,112.760	1,050.875	35	1,113,618	1,050,371
9	1,112.707	1,050.855	36	1,113,520	1,050,465
10	1,112.713	1,050.800	37	1,113,492	1,050,513
11	1.112.715	1.050.715	38	1,113,467	1,050,520
12	1,112.783	1,050.625	39	1,113,430	1,050,582
13	1,112,718	1,050,571	40	1,113,468	1,050,600
14	1,112,674	1,050,548	41	1,113,434	1,050,658
15	1,112,816	1,050,514	42	1,113,478	1,050,689
16	1,112,817	1,050,426	43	1,113,470	1,050,717
17	1,112,780	1,050,340	44	1,113,674	1,050,672
18	1,112,838	1,050,294	45	1,113,709	1,050,714
19	1,112,906	10,503,310	46	1,113,701	1,050,750
20	1,112,917	1,050,289	47	1,113.670	1,050.807
21	1,112,991	1,050,341	48	1,113.645	1,050,859
22	1,113,073	1,050,261	49	1,113.743	1,050.942
23	1,113,164	1,050,328	50	1,113.712	1.050.950
24	1,113,211	1,050,262	51	1,113,673	1,050,979
25	1,113.272	1.050.287	52	1,113,634	1,050,996
26	1.113.350	1.050.180	53	1,113,405	1,050,999
27	1,113,432	1,050,237	1	1,113,405	1,0501.000

OBSERVACIONES: El sector determinado entre la Carrera primera (1ª) y la cero (0), entre calles 1 A hacia el norte, en toda su longitud se declara zona urbana, con la salvedad de que el municipio no se compromete a suministrar el servicio de alcantarillado de aguas negras, toda vez que los niveles no dan para eso, esto queda a cargo de los propietarios de esos predios.

2.4.1. Estrategias

ESTRATEGIA 1: ACCIONES PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANISTICOS EN EL AREA URBANA DE SUTAMARCHÁN

Con el propósito de establecer una expansión urbana, acorde con el crecimiento poblacional, se propone la delimitación del área urbana incorporando proyectos urbanísticos de visión turística, los cuales pueden potencializar el crecimiento urbano, bajo lo cual la administración municipal deberá proveer de servicios públicos domiciliarios a las nuevas áreas incorporadas e impedir el desarrollo de elementos que no consideren las actuaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

2.5. POLÍTICA DE ORDENAMIENTO A NIVEL DE AREAS DE ACTIVIDAD, USOS INTENSIDADES Y RELACIONES ENTRE ELLAS

Las políticas de crecimiento urbano son complementadas por políticas de forma y estructura urbana interna que estuviesen acorde con el crecimiento propuesto y que permitiesen al entorno físico y ambiental necesario para el sustento adecuado, para las densidades poblacionales propuestas.

Es así como se establece en el marco de la política los siguientes criterios que permitirán abordar la problemática identificada en la estructura urbana existente bajo el esquema de zonificación propuesto, el cual comprende:

- **Zonificación para la división de las Areas Urbanas de Actividad Múltiple y Especializada**, como criterio de distinción entre aquellos sectores en los cuales no se establece como exigencia urbanística la consolidación del área a partir de usos principales o predominantes, sino a partir de la mezcla de usos permitidos y los sectores en los que en mayor o menor grado deban predominar ciertos usos, calificables de principales, y que, como tales, coexisten con otros que han sido permitidos solo como complementarios o compatibles con respecto de los usos principales.
- **Zonificación para la división de las Areas de Actividad Especializada** como criterios de selección y distribución espacial de los usos predominantes o principales para: Zonas Residenciales, Zonas industriales y Zonas Institucionales

2.6.1. Estrategia

El espacio urbano se caracteriza en sus áreas por múltiples elementos que le imprimen su carácter y estructura propios. Es así como en áreas de actividad residencial, múltiple o especializada se encontraron sectores del área urbana de Sutamarchán cuyo origen difiere en el tiempo, cuyas edificaciones presentan diferentes grados de vetustez, cuyos usos predominantes y complementarios aparecen en intensidades variables y cuyas estructuras son escenarios de procesos económicos y sociales diversos. Así mismo, el espacio urbano es esencialmente dinámico y su carácter y estructura varían en el tiempo y dependen de los procesos productivos de la ciudad.

Con el propósito de asimilar el carácter y estructura propia de cada sector, y permitir que las normas urbanísticas y arquitectónicas respondan a ellos, el Esquema de ordenamientos Territorial Urbano propuesto previó como estrategia básica para el mejoramiento de ubicación de las áreas de actividad, uso del suelo e intensidad, bajo lo cual se determinaron los siguientes tratamientos urbanísticos:

- ✓ **Tratamiento de Desarrollo Progresivo:** Garantiza la incorporación al proceso de urbanización de la ciudad, de los predios sin desarrollar y de aquellos de desarrollo incompleto que permita su vinculación por etapas a la ciudad.
- ✓ **Tratamiento de Renovación:** Permite la adecuación y reutilización de estructuras o edificaciones localizadas en sectores urbanos cuyo uso original ha venido perdiendo vigencia a causa de su nueva localización con relación a la ciudad actual.
- ✓ **Tratamiento de Conservación:** Busca que los procesos de desarrollo, rehabilitación y redesarrollo se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales, arquitectónicos y urbanísticos, los cuales por todo aquello que representan para la ciudad, serán objeto de un tratamiento especial.