

**TABLA DE CONTENIDO**

TABLA DE CONTENIDO ..... 1

3. EL COMPONENTE URBANO..... 3

3.1 DEFINICIÓN DE SUELO URBANO ..... 3

3.2 PLAN DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO..... 3

3.3 USOS DEL SUELO URBANO ..... 4

3.3.1 USOS URBANOS PERMITIDOS..... 4

3.4 ZONIFICACIÓN URBANA (Ver Mapa de Zonificación Urbana 1:3000).. 15

3.4.1 Subzona de conservación histórica (No.80) ..... 15

3.4.2 Subzona Residencial Consolidada. (Nos.10, 11, 20, 21,22, 23, 30, 31, 32)..... 16

3.4.3 Subzona Residencial en Consolidación. (Nos.82 y 83)..... 16

3.4.4 Subzona Comercial. (No.00)..... 16

3.4.5 Subzona Comercial Mixta (Nos.21, 20, 70, 30)..... 17

3.4.6 Subzona Institucional. (No.80) ..... 17

3.4.7 Subzona Urbana de actividades especiales..... 19

3.4.8 Zonas Urbanas de Protección y Conservación Ambiental ..... 21

3.4.9 Zonas Urbanas de Amenazas y Riesgos ..... 21

3.4.10 Espacio Público..... 23

3.5 LINEAMIENTOS ..... 25

3.5.1 SOCIALES ..... 25

3.5.2 MEDIO AMBIENTALES ..... 25

3.5.3 TURÍSTICOS ..... 27

3.5.4 DE COMERCIALIZACIÓN Y ECONOMÍA ..... 28

3.5.5 DE INFRAESTRUCTURA..... 28

3.6 ESTRATEGIAS URBANAS ..... 29

3.7 PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - V.I.S. .... 32

3.7.1 Acciones ..... 34

3.8 PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ..... 36

3.8.1 ACUEDUCTO URBANO ..... 37

3.8.2 AGUAS RESIDUALES..... 39

3.8.3 ASEO..... 41

3.8.4 TELEFONÍA..... 42

3.8.5 ELECTRIFICACIÓN..... 43

3.8.6 GAS COMBUSTIBLE NATURAL ..... 43

3.9 PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS..... 44

3.9.1 El Espacio Público y los Equipamientos Colectivos..... 44

3.9.2 MATADERO..... 45

3.9.3 TERMINAL DE TRANSPORTES..... 46

3.9.4	LUDOTECA .....	46
3.9.5	PLAZA DE MERCADO .....	47
3.9.6	PARQUES ECOLÓGICOS RECREACIONALES .....	47
3.10	PLAN VIAL URBANO.....	47
3.10.1	Zonas de reserva para vías e intersecciones del plan vial.....	47

### **3. EL COMPONENTE URBANO**

#### **3.1 DEFINICIÓN DE SUELO URBANO**

El suelo urbano es aquel que corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad de uso e intensa interacción social y que responde a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmetne diversificadas, y actividad es sociales de naturaleza predominantemente colectivas.

Desde la perspectiva ambiental, la zona urbana es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales, y opera como centro de intercambio urbano-rural y urbano-regional.

#### **3.2 PLAN DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO**

Con el objeto de alcanzar el reordenamiento, consolidación, readecuación y fortalecimiento del suelo urbano del Municipio de **VIOTÁ**, se adopta una forma longitudinal que cruza la ciudad de norte a sur y sobre ella se desarrollan las diferentes actividades, proyectadas hacia sus costados, permitiendo reunir varios servicios sobre un centro consolidado, que permite la integración de los recursos hídricos y naturales con la ciudad, dándole armonía al paisaje y constituyendo áreas de mitigación del impacto ambiental.

### 3.3 USOS DEL SUELO URBANO

Se entiende por usos del suelo la implantación de una actividad sobre el territorio y la distribución de las diferentes actividades urbanas de producción, consumo, gestión e intercambio como un sistema particular de compatibilidad de las actividades, en términos de accesibilidad, y más precisamente como una forma particular de bienestar colectivo, tanto en el área urbana, como en las suburbana y rural, de acuerdo con lo establecido en el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### 3.3.1 USOS URBANOS PERMITIDOS

**Principal.** Comprende la actividad dominante en un sector, bien porque constituya una expresión clara de su vocación o porque responde a las necesidades colectivas de la comunidad. Así, por ejemplo, el uso principal donde se establece el Comercio de Barrios, es el Residencial. Según la actividad predominante en una zona, se determinará su Uso Principal y se clasificará como: Residencial, De Servicios, etc.

**Complementario.** Corresponde al grupo de actividades que son deseables de promover al lado de los usos principales, puesto que son suplemento propio y compatible.

**Restringido.** Para su localización se deberá adelantar un análisis previo, sobre:

- a. Actividades que requieren reglamentación específica para su funcionamiento.
- b. Usos que deben ser analizados bajo criterio urbanísticos, de ubicación e impacto sobre la zona.



	VM	VIVIENDA multifamiliar
	VIS	VIVIENDA interés social
UI INDUSTRIAL.	UIL	INDUSTRIA liviana
UC COMERCIAL.	C1	COMERCIO minorista diario
	C2	COMERCIO minorista frecuente
	C3	COMERCIO minorista medio
US SERVICIOS	S1	SERVICIOS personales generales
	S2	SERVICIOS medios
	S3	OFICINAS
	S4	SERVICIOS básicos
	S5	SERVICIOS Especiales
	S6	SERVICIOS al vehículo liviano
USC SERVICIOS COMUNITARIOS		
	SC1	Areas verdes y recreativas.
	SC2	Areas educativas.
	SC3	Areas de salud.
	SC4	Areas Especiales
UPA PROTECCION AMBIENTAL		
	UPA1	Zonas de protección ambiental.
	UPA2	Parques ornamentales.

### **USO RESIDENCIAL (VIVIENDA).**

Comprende las siguientes tipologías:

**VU Vivienda Unifamiliar:** es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada y acceso exclusivo desde la vía pública.

**VB Vivienda Bifamiliar:** corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tienen acceso independiente desde la calle o espacio público.

**VM Vivienda Multifamiliar:** edificación constituida por tres o más

viviendas con acceso común. Pueden darse en agrupación o en edificación aislada

**Vivienda de Interés Social – V.I.S:** corresponde a todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de adquisición inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales, o lo establecido por el Gobierno Nacional.

**Impacto Sobre El Uso Residencial.** Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre éste, de acuerdo a las siguientes características:

- Incomodidades de carácter social generadas por funcionamiento de ciertos usos no compatibles.
- Incomodidades de carácter ambiental, tales como ruido, olores, contaminación, destrucción de ecosistemas, etc.

## **CLASIFICACIÓN DEL COMERCIO**

Los predios, las edificaciones o los establecimientos comerciales se clasifican en las siguientes categorías:

### **C1 Comercio Minorista Diario**

- Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiana, que la comunidad normalmente usa para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.
- Pertenecen a las áreas de carácter residencial (vecindario)
- No requieren de grandes áreas para cumplir su función o para el almacenamiento de productos, es de bajo impacto sobre el espacio público urbano y uso residencial.
- Esta categoría es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella.
- Serán permitidas las combinaciones de dos o más usos, siempre que

haya clara compatibilidad y no produzca molestia a los vecinos.

Comprende la siguiente clasificación con relación al uso:

1. Artículos para aseo del hogar
2. Confecciones, sastrerías y modistería.
3. Expendio de cigarrillos, dulces y productos de panadería y lácteos.
4. Expendio de carnes, pescado, pollo y huevos.
5. Farmacias, droguerías, cosméticos, perfumes y productos de aseo personal.
6. Expendio de víveres, frutas, legumbres y verduras.
7. Tiendas, panaderías, salsamentarias y graneros.
8. Elaboración casera de productos alimenticios:  
arepas, tamales, empanadas, chorizos, chuzos, papas y similares.

## **C2 Comercio Minorista de Uso Frecuente**

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual, por lo tanto tiene un área de influencia residencial mayor (barrio o Comuna)
- Se requieren superficies mayores a la categoría C1, pero continúan siendo de bajo impacto sobre el espacio público.

Comprende la siguiente clasificación con relación al uso:

- 1- Venta de los siguientes productos: accesorios y adornos para modistería, alfombras, juguetería y artículos para niños, artículos livianos de uso doméstico, accesorios para el hogar y sus repuestos, carteras y zapatos, cosméticos, discos y cintas fonográficas, floristerías, lencería, boutiques, materas y jardinería (viveros), marquetería, pájaros y peces, plantas ornamentales, sombreros, telas, vestidos, alquiler de películas.
- 2- Cambio de monedas, venta de loterías y chance.
- 3- Estanquillo y agencias de licores sin consumo directo en el

establecimiento.

- 4- Ferretería menor: accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas, cerraduras, aldabas, chapas, herramientas manuales, herrajes, motores eléctricos pequeños, pasadores, tornillos, clavos, varillas para soldadura, grifería, aparatos y accesorios sanitarios, cerámica y similares.
- 5- Papelerías, librerías y distribución de periódicos y revista al detal.

### **C3 Comercio Minorista de Tipo Medio**

- Se encuentra integrado por actividades comerciales de uso general y demanda variada, satisfacen las necesidades de la ciudadanía en general y sus áreas de influencia son el centro y subcentros de actividad múltiple en el área urbana del Municipio.
- Son actividades que deben desarrollarse en predios destinados únicamente a dichos usos.
- Requieren mayor área en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor flujo vehicular y exigencia de parqueadero.
- Dichos establecimientos se desarrollan en proyectos de conjuntos arquitectónicos o centros comerciales.
- Esta categoría representa un impacto sobre el espacio público.

Comprende la siguiente clasificación con relación al uso:

1. Almacenes de ropa, paños y telas.
2. Almacenes de electrodomésticos, muebles, equipos de oficina, lámparas y accesorios, artículos de lujo, artículos de cocina, artículos de cuero y similares, artículos de deporte.
3. Cacharrería, colchones, cuadros, espejos, antigüedades, instrumentos musicales, cajas y cartones, misceláneas.
4. Joyerías y relojerías, cigarrerías, prenderías.

5. Artículos de plástico, artículos ortopédicos, grifería, porcelana, lacas y resinas.
6. Artículos de cinematografía, de topografía, reactivos de laboratorios químicos, heliógrafos, fotocopiadoras.
7. Artículos de ferretería y herramienta de mano, artículos eléctricos, de pintura y de vidrio.
8. Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios de automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser, importadores de repuestos.
9. Carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
10. Artículos funerarios.

## **USO DE SERVICIOS (S)**

### **S1 Servicios Personales Generales**

Pertencen a esta tipología actividades tales como:

1. Servicios ópticos, fotográficos, salones de belleza, estética capilar, gimnasios, baños sauna y turcos, reparación de prendas de vestir y calzado.
2. Salones de té, repostería, cafeterías y heladerías y/o actividades similares a éstas, considerados como de esparcimiento público.

### **S2 Servicios Medios**

Integran esta tipología actividades tales como:

Los servicios de lavandería, copias heliográficas y de mimeógrafo, impresión de membretes y tarjetas, alquiler de implementos para banquetes ; recepciones de fotograbados y/o similares.

### **S3 Oficinas**

Integran este grupo actividades como:

Sedes administrativas de entidades públicas o privadas, profesionales, agencias de finca raíz, de seguros, de publicidad, de turismo y similares.

#### **S4 Servicios Básicos**

Se clasifican en esta tipología las actividades de servicios necesarios para el funcionamiento de la administración pública, los de carácter religioso, educativo, los que prestan las entidades bancarias, crediticias y/o similares.

#### **S5 Servicios Personales Especiales.**

Se clasifican en esta tipología servicio tales como:

- 1- Hotelería, moteles, pensiones y similares.
- 2- Cines y teatros.
- 3- Agencias de carros.
- 4- Juegos de mesa, billares, bolos, electrónicos y similares.
- 5- Establecimientos de esparcimiento público, alimentos, bebidas y licores.

Se consideran de uso restringido y se clasifican en:

##### **A. Sin venta y sin consumo de licor:**

- Cafetería, salones de juegos de mesa y electrónicos, panaderías, venta de helados, restaurantes, pizzerías, repostería, venta de juegos.
- En los restaurantes, pizzerías y similares, solo se permitirá consumo de licor como aperitivo.

##### **B. Con venta y sin consumo de licor:**

- Graneros, supermercados, salsamentarias, estanquillos, cigarrerías y similares

##### **C. Con venta y consumo de licor:**

- Grilles, discotecas, bares, fuentes de soda, tabernas, cantinas, cafés,

billares, casas de lenocinio y similares.

No se permitirá a los establecimientos de los grupos anteriores sillas, mesas, avisos y similares en andenes, áreas verdes o en sitios que hagan parte del espacio público.

### **S7 Servicios a Vehículos Livianos**

Se incluyen en esta tipología las siguientes:

- Estaciones de servicio clase A o B.
- Terminales de Taxis
- Servitecas
- Cambiaderos de aceite
- Lavado de vehículos
- Montallantas y afinación de motores
- Parqueaderos en altura y a nivel y/o similares cuyo peso no excede de 3 toneladas.

## **USO SOCIAL COMUNITARIO (SC)**

### **SC1 Areas Verdes y Recreativas**

Se incluyen en esta tipología áreas y/o edificaciones públicas y privadas como:

- Parques naturales, bosques y reservas forestales.
- Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua.
- Parques de diversiones e instalaciones deportivas.
- Clubes y Centros deportivos.
- Sitios de concentración y esparcimiento público.

Requiere accesibilidad para minusválidos.

### **SC2 Areas Educativas**

Pertenecen a esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas y

privadas destinadas a la educación, tales como:

- Escuelas, colegios, institutos de enseñanza media y/o diversificada.
- Guarderías y Jardines Infantiles
- Universidades.
- Academias de enseñanza comercial, idiomas, música y automovilismo.
- Bibliotecas y museos.
- Salas de concierto y teatros para representaciones escénicas como café-conciertos y similares.
- Centros de exposición.
- Centros Culturales.
- Comedores infantiles.

Requieren de accesibilidad a minusválidos.

### **SC3 Areas de Salud**

Integran esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas y privadas de salud como:

1- Centros de salud, Clínicas.

2- Hospitales, institutos de rehabilitación física.

### **SC4 Areas Especiales**

Pertenecen a esta tipología aquellas actividades distintas a las contenidas en las áreas anteriores, pero que son de carácter indispensable para los habitantes del Municipio de Viotá y son:

- Terminales de transporte de carga y de pasajeros.
- Áreas para la Administración pública.
- Centrales de abastos y alimentos.
- Cementerios y jardines-cementerios.

- Crematorios.
- Estaciones de policía y de bomberos.
- Estaciones y subestaciones eléctricas.
- Plantas de teléfonos y todas las áreas requeridas para la instalación de los servicios públicos.
- Rellenos sanitarios y planta de procesamiento de basuras.
- Coliseo de ferias.
- Plantas de tratamiento de aguas y tanques de abastecimiento.
- Coliseos cubiertos.
- Estadio.

## **USO INDUSTRIAL (I)**

### **UIL Industria Liviana**

Se clasifica como industria liviana, aquella que cumple las siguientes características:

- Ocupa áreas menores a 300 M2.
- Con un número de empleados menor a 20.
- No manipula materias primas combustibles como los químicos, ni materiales biodegradables
- Consumo energético menor a 10 Kw.
- No producen humo ni olores.
- El medio de cargue o descargue es a través de camionetas, no requiere de bahías para cargue y descargue.

En esta tipología se clasifican:

- Envasado y conservación de frutas y legumbres.
- Fabricación de productos de panadería.
- Productos alimenticios diversos.
- Actividad de floricultura y explotación de flora.
- Artículos confeccionados de materias textiles.

- Microempresas de productos de cuero, prendas de vestir, tapices, alfombras, cordelería,
- Calzado.
- Litografías.
- Talleres de ebanistería, carpintería y cerrajería.
- Fabricación de velas y veladoras.
- Reparación de transformadores y similares

En todas las tipologías se deberán adecuar los establecimientos para facilitar la accesibilidad a los limitados físicos.

### **USO PROTECCIÓN AMBIENTAL (UPA)**

Son todas aquellas áreas o fajas de terreno que por su alto riesgo geológico, por ser áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de conservación del medio natural o áreas inundables, serán áreas no edificables y su única posible utilización será recreacional, así:

UPA1 Zonas de Protección ambiental.

UPA2 Parques ornamentales.

### **3.4 ZONIFICACIÓN URBANA (Ver Mapa de Zonificación Urbana 1:3000)**

Corresponde al área urbana desarrollada y a la consolidación del perímetro urbano general.

#### **3.4.1 Subzona de conservación histórica (No.80)**

Corresponde al área circundante al parque principal de Viotá, Manzana 23 Calles 19 y 20 Carreras 11 y 12. Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria histórica colectiva.

Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no sean de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones menores, pero deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área. Para determinar tal condición se faculta a la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal.

**3.4.2 Subzona Residencial Consolidada. (Nos.10, 11, 20, 21,22, 23, 30, 31, 32)**

Corresponde a las áreas de viviendas tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. Ver plano Zonificación Urbana.

**3.4.3 Subzona Residencial en Consolidación. (Nos.82 y 83)**

Corresponde a las áreas desarrolladas con características de baja ocupación, donde aún existen lotes para completar el desarrollo del área.

Ubicación: No.82 para V.I.S. Lote 2 Barrio El Progreso. Lote 15 (parte)

Manzana 2 barrio El Dorado

Lotes Nos. 3, 27, 39, 40, 45, 37 Manzanas 46, 75

**3.4.4 Subzona Comercial. (No.00)**

Corresponde al sector en cual se desarrolla la actividad comercial en el municipio comprendido entre la calle 20 a la calle 14 por las carreras 9, 10, 11 y 12, así como todo el marco del parque principal. Todo comercio que se desarrolle en esta subzona debe cumplir las normas ambientales y legales vigentes para su desarrollo.

**Uso principal:** Comercio Nivel I, II y III, Institucional Tipo 1, 2,

Industria Tipo 1 y 2

**Uso Compatible:** Residencial, Recreacional.

**Uso Condicionado:** Comercio de Nivel IV

**Uso Prohibido:** Industrial Tipo 3, institucional Tipo 3

### **3.4.5 Subzona Comercial Mixta (Nos.21, 20, 70, 30)**

Corresponden a los sectores que en la actualidad se encuentran localizados comercios asociados con uso residencial, comprendidos entre la carrera 8° y la carrera 11 y la calle 20 hasta la calle 14, así como la calle 16 desde la carrera 7 hasta la carrera 12 inclusive.

Para su desarrollo se requiere cumplir con las normas ambientales y legales vigentes.

En dicha zona se afectaría como comercial tan solo el inmueble en el cual se establezca el negocio.

**Uso Principal:** Residencial, Comercial Nivel I y II, Institucional Tipo 1 y 2, Industria Tipo 1

**Uso Compatible:** Recreacional.

**Uso Condicionado:** Comercio nivel III, Industria Tipo 2

**Uso Prohibido:** Industrial Tipo 3, institucional Tipo 3.

### **3.4.6 Subzona Institucional. (No.80)**

Las zonas o edificaciones de uso institucional son aquellas destinadas a la prestación de diferentes servicios sociales y administrativos requeridos por la población, se clasificaran de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico, así:

**Tipo 1.** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como servicios culturales, educacionales, a excepción de universidades y similares, de culto (con excepción de cementerios)

Se declara dentro de este tipo, el área situada entre la calle 19 y el Riolindo por las carreras 9ª. y 7A, como Zona Institucional Educativa y Recreacional, con el fin de aprovechar las instalaciones abandonadas del Terminal de Transportes, para desarrollar y gestionar una LUDOTECA e integrar dicho espacio con el Jardín Infantil aledaño, en beneficio de todos los niños. Se incluye también el lote que comprende la ronda del Riolindo, con miras a estudiar la viabilidad de desarrollo de un proyecto de Media Torta, prevaleciendo la protección de la citada ronda. Queda también incluida el área correspondiente a la Piscina Municipal de Santa Lilibiana (ronda) y una parte del lote 39, ubicado en la otra orilla del Riolindo, con miras a desarrollar en él un Parque Ecológico y Recreacional.

**Tipo 2.** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social y ambiental, sin embargo, son condicionados por su magnitud e impacto urbanístico derivado, tales como: servicios administrativos, educacionales como universidades o similares; sociales y asistenciales como Hospitales o similares, servicios de seguridad según su magnitud.

**Tipo 3.** Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que producen, por lo tanto tiene prohibiciones en su localización, tales como instalaciones militares.

La oficina de planeación municipal previo concepto de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal podrá ampliar o complementar la lista correspondiente a cada grupo de los establecidos en el punto anterior.

Todos los predios que según concepto de la Oficina de Planeación Municipal, contengan usos institucionales en edificaciones especializadas

para tal fin, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio, acogiéndose a las normas legales.

### **3.4.7 Subzona Urbana de actividades especiales.**

La zona urbana institucional de actividades especiales, es aquella con fines administrativos, institucionales o de utilidad pública, que exigen tratamiento especial: Plaza de mercado, matadero, terminal de transportes, plazas de ferias y exposiciones, cementerios, Hospitales, educacionales, acueducto, político administrativo.

**Plaza de Mercado:** Ubicada en Manzana 50 (calles 16 y 17, arriba de la carrera 9ª.)

**Matadero.** Ubicado en la confluencia de la Quebrada La Sanjuana y el Riolindo, al norte de la calle 18.

**Terminal de Transportes.** El actualmente abandonado: Manzana 6 (Carrera 9ª por calles 19 y 20), se le dará otro uso institucional.

#### **Propuestas de ubicación para un nuevo Terminal de Transportes:**

- 1. Barrio El Progreso.** Manzana 13 (calles 16 y 17, carreras 13 y 14)
- 2. Manzana 27 .** Entre la carrera 12 (vía norte hacia Bogotá) y el Riolindo. Al norte de la Piscina Mpal de Camoa.

**Cementerio.** Arriba del Hospital, al sur de la vía que conduce a Tocaima.

**Hospital.** Ubicado a la salida para Tocaima, al norte de la calle 17, colindando con el Riolindo y con la Carrera 16.

**Educacionales:** Colegio Departamental Francisco José de Caldas. Calle 21, ribera norte del Riolindo, oriente de la Carrera 12 - vía a Bogotá.  
Concentración Escolar John Kennedy. Calle 21, ribera norte del Riolindo,

oriente de la Carrera 12 - vía a Bogotá.

Jardín Infantil. Manzana 6 Calle 19 Carreras 9 y 7A)

**Deportivas.** Ribera del Riolindo (al otro lado del Hospital y del Matadero)

**Propuestas para Áreas Deportivas:**

- 1. Barrio La Vega.** Fuera del perímetro urbano, parte del terreno con Ficha Catastral No.00-02-016-011 que colinda con la carretera, costado occidental, antes del puente de la carretera hacia Atala, para una Cancha de Fútbol.
- 2. Barrio obrero.** Parte del terreno con Ficha Catastral No.00-02-016-046, ubicado en la parte alta, al sur del camino, al final del Barrio Obrero, para una Cancha de Fútbol.

Para la ubicación de las zonas urbanas institucionales de actividades especiales, el Municipio podrá declarar de utilidad pública o interés social los predios urbanos o rurales que para ellos resulten necesarios en concordancia con la Ley 9 de 1989, Artículos 10 y siguientes.

**Expropiación.** Ordénase la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social de los inmuebles o zonas de terrenos necesarios para desarrollar los servicios urbanos. Se entiende que la expropiación de que se trata, se aplicará únicamente en el caso en que no sea posible la compra directa de los inmuebles o zonas de terreno aludidas.

Las áreas no urbanizadas y los desarrollos en proceso de consolidación urbana se registrarán por los lineamientos y procedimientos establecidos en el acuerdo que apruebe el EOT, sobre el sistema de espacio público, equipamiento colectivo y desarrollo urbano.

### **3.4.8 Zonas Urbanas de Protección y Conservación Ambiental**

Comprenden las áreas de interés paisajístico y ambiental tales como las rondas de las quebradas, drenajes naturales y bosques nativos. Para dichas rondas se establece como área de protección y conservación una franja de conformidad con lo establecido en el acuerdo C.A.R. 16/98. Se consideran como zonas de protección los sectores urbanos de las rondas de Las Quebradas La San Juana, La Pilama, La Azufrada y el río Lindo. La manzana No.65 que forma una semi-isla entre las quebradas Azufrada y Sanjuana, la cual debe convertirse en un bosque protector y constituir una zona de recreación pasiva, con senderos peatonales. La manzana No.15, contigua a la anterior, debe proteger su ronda y desarrollar V.I.S. en el área restante. La Manzana No.45 (parte sur entre Calle 11 y la Quebrada la Sanjuana) Bosque protector y recreación pasiva (senderos)

### **3.4.9 Zonas Urbanas de Amenazas y Riesgos**

**Riesgo de Incendios de viviendas.** Es la zona comprendida por las construcciones de la cabecera Municipal en material de bahareque, adobe y madera, con instalaciones eléctricas inadecuadas o muy viejas. Las áreas de mayor potencialidad para esta amenaza corresponden a los sectores ubicados a las salidas del casco urbano, en los barrios La Vega y Obrero principalmente.

**Riesgo de Inundaciones.** Son las áreas de influencia de los cauces o drenajes naturales de las quebradas La San Juana, La Pilama, La Azufrada y el Rio Lindo.

Los barrios y sectores susceptibles a estas inundaciones son:

El Barrio La Vega donde las viviendas afectadas se ubican en el sector

0001 – sección 05 Manzanas 03 – 04 – 05 – 06;

El Barrio Gaitán donde las viviendas afectadas se ubican en el Sector 0001 – Sección 02 – Costado sur-occidental de las Manzanas 07 – 09 y 10;

El Centro del Casco Urbano del Municipio donde las viviendas afectadas se ubican en el Sector 001 – Sección 04 – Costado Occidental de las Manzanas 15 – 02 – 04 y costado norte de las manzanas 03 – 01 de la sección 04 y Manzana 01 y 09 de la sección 02;

El barrio El Progreso donde las viviendas afectadas se ubican en la sección 04 costado oriental de las manzanas 05 – 07 – 08.

**Riesgo de Deslizamientos.** Los sectores dentro del casco urbano susceptibles de esta amenaza son:

Barrio Obrero sección 04 y manzanas 10 – 17 – 14 y parte baja de la Manzana 12;

Barrio La Vega sección 01 Costado Occidental de la Manzana 03;

Barrio San Pedro sección 07, manzanas 02 y 03;

Barrio Salvador Allende, sección 06 - manzanas 13 – 23 – 22 – 21 – 24 y 25;

Barrio Primero de Mayo Sección 08 Manzana 03.

Otro factor potencial de riesgo identificado por el Comité de Prevención de Desastres lo constituye la **ocurrencia ocasional de fuertes vientos y vendavales** que ocasionan el deterioro de las viviendas por arrastre de sus techos y desplome de paredes.

Las áreas de amenaza y riesgo por inundaciones, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales, o cualquier otro uso de alto riesgo.

En los sectores de amenaza por deslizamiento se deben implementar programas de revegetalización y restauración.

Se debe implementar y fortalecer el Comité de Prevención de Desastres en coordinación con la oficina de Planeación Municipal.

Gestionar la creación y desarrollo del Cuerpo de Bomberos, de la Cruz Roja y el fortalecimiento de la Defensa Civil.

### **3.4.10 Espacio Público**

Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza o por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Se establece como espacio público el presentado en el plan vial. Se debe considerar un espacio público mínimo de 15 m<sup>2</sup> por habitante, dentro de los cuales deben estar incluidas las zonas de parque, de descanso y antejardines.

El destino de los bienes de uso público en áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde y/o la comunidad, previa justificación técnica, siendo canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma

tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales.

Así mismo, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero; de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes de conformidad con lo establecido en la Ley 99/89.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor total para los mismos fines en lugares apropiados. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, este deberá estar ubicado en un lugar apropiado determinado por el Consejo Territorial de Planeación Municipal.

Las áreas integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Para tal fin, se deberá crear una cuenta especial para el manejo de los recursos que ingresarán, provenientes de zonas de cesión y demás relacionados.

### **3.5 LINEAMIENTOS**

#### **3.5.1 SOCIALES**

- Fortalecer el proceso de descentralización municipal y local y la consolidación del área urbana, para ejercer en términos ágiles y modernos la gestión político-administrativa del territorio y de sus gentes.
- Hacer del EOT un proceso democrático y de amplia participación ciudadana que permita concertar las diferentes áreas y mecanismos del desarrollo de las zonas urbana, suburbana y rural del municipio de Viotá.
- Formular e implementar la construcción de la región, la ciudad y la ciudadanía permitiendo la democracia territorial, elevando la calidad de vida de los viotunos en los aspectos habitacionales, de espacio público, transporte, servicios públicos y medio ambiente.

#### **3.5.2 MEDIO AMBIENTALES**

- Desarrollar el proceso de ordenamiento territorial teniendo como prioridad la preservación del medio ambiente.
- Crear conciencia en el municipio y en la región, sobre la gran alternativa de suministro hídrico, forestal y ambiental que representa el Distrito de Manejo Integrado de Peñas Blancas, y fomentar la cultura de reforestación, preservación y mantenimiento del mismo.

- Reconociendo como su principal recurso natural el recurso hídrico, encaminar el proceso del EOT a mantener, preservar y aumentar los caudales de ríos y quebradas, con el propósito de ofrecer en un futuro cercano, agua de excelente calidad a los municipios vecinos que la necesitan.
- Alcanzar el desarrollo humano sostenible, satisfaciendo las necesidades.

### **Respecto a la Cuenca del Río Calandaima**

- Mantener áreas forestales protectoras en los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia; así como una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralelo a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, alrededor de los lagos o depósitos de agua; y los terrenos con pendientes superiores a 100% (45°) (Decreto 1449 de 1977)
- Organizar el sistema hídrico para conformar una red descontaminada.
- Buscar la participación de la región en términos de saneamiento paisajístico, usos recreativos y de convivencia, sin generar impactos ambientales en sus riberas.
- Crear equipamientos (plantas de tratamiento, bocatomas de acueductos regionales y municipales, corredores ambientales y paisajísticos, sistema de parques), que cumplan sus funciones sin contravenir lo propuesto.

### **Respecto al Medio Ambiente Regional**

- Lograr una participación preponderante e incondicional de la Capital del país, Santafé de Bogotá, en los planes y programas propuestos, por ser ella la mayor contaminante del Río Bogotá.

### **3.5.3 TURÍSTICOS**

- Alcanzar el desarrollo turístico que la posición geográfica y provincial ofrecen al municipio.
- Convertir a la PROVINCIA DEL TEQUENDAMA en una alternativa turística real, que aproveche el corredor vial regional y la Trocal Cafetera.
- Fortalecer los elementos de competitividad del sector de tal forma que tanto el turismo interno como el turismo receptivo, encuentren condiciones favorables para su desempeño.
- Impulsar el desarrollo económico, preservando los valores sociales, culturales y ambientales.
- Propiciar los mecanismos para que el mandato constitucional sobre aprovechamiento del tiempo libre se haga efectivo y un mayor número de colombianos tenga acceso a programas turísticos que conduzcan a fortalecer la identidad nacional.
- Desarrollar las prioridades elegidas por el municipio y por la región, desarrollando un mercado turístico integral.
- Aprovechar para caminatas ecológicas intrarregionales a los caminos reales o veredales.
- Impulsar la rehabilitación y/o la reconstrucción de las Haciendas Cafeteras susceptibles de ser usadas para el agroturismo.
- Aplicar y ejecutar la metodología de valoración, conservación y restauración de los diferentes elementos que conforman el patrimonio histórico, arquitectónico, urbanístico y paisajístico.
- Interpretar el territorio principalmente en algunas zonas ubicadas en la cordillera, por su valor arqueológico.
- Localizar, identificar y valorar los bienes de interés cultural.

### **3.5.4 DE COMERCIALIZACIÓN Y ECONOMÍA**

- Fomentar la creación de famiempresas, microempresas comunitarias y de economía solidaria, que puedan contratar con el municipio el desarrollo de obras de infraestructura urbanas.
- Generar nuevas fuentes de economía en el campo: agro y ecoturismo, diversificación de cultivos.
- Generar mayores dividendos a los pequeños y medianos agricultores.
- Fomentar la creación de Microempresas o cooperativas campesinas, encaminadas a contratar el mantenimiento rutinario a las vías de nivel terciario o municipales u otras obras de infraestructura rurales.
- Utilizar los caminos reales como solución al transporte de mercancías.
- Mejorar las redes viales de interconexión, que produzcan relaciones de transversalidad regional, para facilitar la integralidad municipal de los perímetros urbanos con las zonas de producción rural.
- Complementar el sistema de redes de intercomunicación, con unidades articuladoras de servicios, nodos de encuentro vial y zonas para la construcción de pequeña industria, integrados al sistema de transporte terrestre.

### **3.5.5 DE INFRAESTRUCTURA**

- Desarrollar empresas comunitarias y de economía solidaria para el manejo del reciclaje y facilitar la Disposición Final de Residuos Sólidos
- Solucionar el problema generado por el Matadero

- Solucionar el problema generado por los cerdos que deambulan por las orillas de los ríos
- Brindar una salida útil al Terminal de Transportes abandonado, integrándolo a una zona institucional educativa con el Jardín infantil y gestionando para instalar allí una LUDOTECA, realizando las adecuaciones necesarias.
- Impulsar el desarrollo de Parques ecológicos recreacionales y corredores peatonales ecológicos a lo largo de las rondas de los ríos que circundan el perímetro urbano, en donde sea posible ahora, y procurar la recuperación de dichas rondas en el futuro con los mismos fines.
- Impulsar el desarrollo de V.I.S., el mejoramiento de la vivienda existente y la reubicación de los asentamientos de las rondas de los ríos.
- Impulsar el aprendizaje y la utilización de la guadua para construcción y mejoramiento de vivienda en el sector rural.
- Desarrollar los programas que necesitan el Hospital y los puestos de salud para cumplir a cabalidad sus funciones.

### **3.6 ESTRATEGIAS URBANAS**

- Integrar criterios de conservación y sostenibilidad para el manejo de las áreas protegidas.
- Buscar que el desarrollo urbano consolidado garantice el logro de los objetivos propuestos para el plazo del EOT y subsiguientes años.
- Prohibir el desarrollo de construcciones con fines urbanos fuera del perímetro establecido.
- Orientar el desarrollo de usos urbanos en las áreas con posibilidad de prestación de servicios públicos, asegurando la conservación de los elementos ambientales.

- Propender el ejercicio de la acción urbanística en el perímetro urbano sobre aquellos predios que actualmente no se han desarrollado y que mantienen el uso agropecuario, para suplir el déficit de vivienda, zonas de recreación, áreas verdes, equipamiento comunitario y áreas de servicios sociales.
- Considerar las zonas de ronda de río para conformar áreas de manejo especial, que permitan dotar a la ciudad de **VIOTÁ** de corredores verdes y espacios para la recreación y el esparcimiento, sin atentar contra los recursos naturales.
- Estructurar el desarrollo urbano del Municipio, a través del sistema del espacio público.
- El Plan Vial propuesto debe estar orientado a la aplicación en las inversiones viales prioritarias, con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de los recursos, el ordenamiento del tráfico vehicular y el direccionamiento de la malla vial, permitiendo la organización vehicular y definiendo una zonificación adecuada para el servicio de transporte terrestre.
- Consolidar y crear los ejes viales principales que garanticen la comunicación subregional, Regional, Rural-Urbana, la fluidez vehicular y la estructuración en torno a ellos de las diversas actividades urbanas y suburbanas.
- Dichos ejes viales son:
  - Bogotá – El Colegio – **VIOTÁ** – Portillo – Tocaima
  - Troncal Cafetera.
  - **VIOTÁ** - El Iguá - Apulo.
  - Primera Variante propuesta: El Iguá – Recoveco
  - Segunda Variante propuesta: Vía Bogotá-**VIOTÁ** – Camoa – Hospital - Recoveco
  - Vía el Cruce – San Gabriel – La Victoria

- Avenida paralela propuesta: Cra.10, puente - Barrio Allende – Barrio Primero de Mayo – Barrio Dorado
- Revitalizar las zonas de valor paisajístico colindantes con los senderos o caminos reales, los cuales tienen contacto directo con la malla urbana, se conectan entre sí y con el contexto rural y regional, localizando en ellas servicios y actividades especializadas en la conservación ambiental-paisajística, para fomentar el Ecoturismo como una nueva actividad generadora de recursos para los habitantes de la región.
- Regular el crecimiento mediante la densificación de las áreas urbanizadas actuales, a fin de alcanzar un uso racional e intenso del suelo urbano, dentro de un concepto equilibrado de mezcla de usos.
- Regular y restringir la incorporación de terrenos de futuros desarrollos al perímetro urbano, a través de procesos normativos concordantes con las exigencias de infraestructura y equipamiento urbano que requiere la ciudad.
- Exigir como cesión gratuita obligatoria, la zona de protección de ríos y quebradas paralelos a los cauces, y de las fajas para colectores interceptores de aguas residuales.
- La regulación del crecimiento del suelo urbano estará sometida a dinámicas controladas o propuestas de equilibrio de la movilidad poblacional entre lo urbano y lo rural, lo que requiere de unos lineamientos y directrices para fortalecer la producción de las áreas rurales y para frenar los procesos migratorios del campo a la ciudad.
- Otro factor determinante del crecimiento de la ciudad es la migración continua que viene presentándose desde Bogotá hacia regiones productoras de descanso, vegetación, paisaje, paz, tranquilidad y clima agradable, como zonas de albergue temporal que requieren de zonas especiales que satisfagan sus necesidades y con los servicios

básicos complementarios, para lo cual se pretenden acciones encaminadas a desarrollar normas específicas que reglamenten y controlen estos desarrollos.

### **3.7 PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - V.I.S.**

Cuando se trata el tema de la vivienda, se debe articular al tema de la dotación de casas, la calidad de lo existente, la dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía, gas, teléfono), el equipamiento comunitario (parques y zonas verdes, centros de salud, jardines infantiles, iglesias, casas comunitarias), la infraestructura vial (peatonal, vehicular, transporte público y privado) y en general el desarrollo del espacio público.

Por lo tanto, el patrimonio familiar que representa la vivienda, involucra la calidad de la unidad habitacional (áreas, estructura, diseño, acabados) y adicionalmente la calidad de vida que ofrezca su entorno a los ocupantes (diversidad y calidad del entorno y su relación con el medio ambiente y con los otros usos de la ciudad, como la industria y el comercio)

La vivienda por otra parte, representa la capacidad de generar desarrollo empresarial y es uno de los renglones más importantes del sector de la industria de la construcción. Así mismo, involucra a la municipalidad en las tareas de ordenar el uso actual en el territorio protegiéndolo de conflictos de usos, y de dotar de suelo urbanizable y/o urbanizado para el desempeño de este renglón de la economía. Además, priorizar la acción estatal hacia los sectores marginales de la población y aquellos que se encuentran en zonas de alto riesgo, que han sido

víctimas de desastres naturales o que impiden el desarrollo del territorio, en beneficio de la colectividad.

Por esto el Esquema de Ordenamiento Territorial de **VIOTÁ**, tiene como objetivo general, generar condiciones en el ordenamiento del territorio urbano y rural que garanticen:

1. El cumplimiento del Artículo 51 de la constitución Política de Colombia, "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna". El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
2. El cumplimiento de la Ley 388/97 en cuanto a:
  - Que se definan metas a mediano plazo, para enfrentar el déficit habitacional del municipio.
  - Que se definan las estrategias e instrumentos, para la ejecución de programas.
  - Que se determinen las áreas o zonas urbanas que deberán desarrollarse como vivienda de interés social, ya sea por sus propietarios o por la municipalidad.

La vivienda está cerca de los intereses de los pobladores urbanos de cada estrato socioeconómico y exige los mayores esfuerzos de concertación pública y privada, para su desarrollo exitoso.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de **VIOTÁ** propende:

- Identificar el nivel de desarrollo del atributo Vivienda, en las áreas

urbanas.

- Establecer como finalidad en el tratamiento de los sectores de vivienda que presentan un desarrollo inadecuado o incompleto, su articulación a la infraestructura urbana de la ciudad y al desarrollo social, económico y de participación ciudadana.
- Priorizar los programas de mejoramiento de vivienda y de nuevos desarrollos de Vivienda de Interés Social en las áreas de consolidación del perímetro urbano.

### **3.7.1 Acciones**

Las acciones básicas para tener en cuenta en el Esquema de Ordenamiento Territorial de VIOTÁ, son:

- Prioritariamente el Municipio deberá concertar con la comunidad que se vea afectada, para solucionar el problema del denominado Barrio Manuel Agustín, puesto que se encuentra fuera del perímetro urbano, en zona de riesgo y ha sido mal planificado. Se deberá buscar una reubicación u otra solución adecuada, distinta a la de permitir este desarrollo.
- Establecer la atención de las necesidades básicas en vivienda en las áreas urbanas, de tal forma que se pueda acceder a servicios, infraestructura, equipamiento comunitario adecuado, asistencia y asesoría.
- Fomentar la participación activa de la comunidad en los programas habitacionales, desde la identificación de sus problemas, sus deseos y necesidades, hasta el establecimiento de prioridades y la organización en empresas comunitarias o de economía solidaria, para el mejoramiento de las condiciones de vida, al resolver el conflicto habitacional.
- La entidad competente en el municipio, debe evaluar el grado de

conocimiento que ha alcanzado en el dimensionamiento de la problemática de vivienda y/o acudir a los diferentes estudios que otras entidades tales como el INURBE, el Departamento, el DANE, CAMACOL, quienes han establecido del déficit habitacional tanto cualitativa como cuantitativamente, y realizar los ajustes necesarios para emprender nuevas acciones.

- Igualmente, se recomienda consultar la base cartográfica de la municipalidad para valorar las condiciones físicas de los sectores habitacionales o de desarrollo residencial de los estratos socioeconómicos 1 y 2, en cuanto a la cobertura de servicios públicos, de infraestructura vial, de recolección de basuras, de estado de construcción de las viviendas, de ocupación del espacio público, de situaciones de riesgo, de dotación y estado de establecimientos comunitarios, de salud, educación, cultura y estado de tenencia de los predios.
- Para lograr una efectiva participación, la municipalidad tendrá que acudir a los mecanismos de comunicación desarrollados para la interlocución con los demandantes y oferentes de vivienda en el municipio, y así mismo, acudir a los escenarios de consulta y concertación creados en la localidad para asuntos de planeación y desarrollo.
- A partir de lo anterior, la municipalidad podrá identificar la demanda de apoyo institucional externo de las agencias especializadas, y las posibilidades de acudir con los recursos disponibles para la elaboración de estudios especializados.

**Ubicación.** Para el desarrollo de **V.I.S.**, la administración determinará los siguientes lotes:

Manzanas 45 y 46 en sus partes no construidas.

Parte de la Manzana 15, luego de proteger la ronda de la Sanjuana  
El resto del barrio El Progreso, todo frente al Hospital, hasta la parte sur de la carretera a Tocaima.

### **3.8 PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

El Estado tiene la responsabilidad de asegurar la eficiente prestación del servicio público, y en la ciudad, el gobierno municipal debe apersonarse de esta responsabilidad y asegurar el cumplimiento de su finalidad social, independientemente de la naturaleza jurídica del prestador del servicio.

En **VIOTÁ**, los prestadores de los servicios públicos domiciliarios son: Telecom (Telefonía pública y básica), EMGESA - CODENSA (electrificación), Acueducto Municipal (acueducto, aseo, alcantarillado) (No se incluyen los acueductos veredales y regionales que se encuentran organizados para la prestación del servicio de agua potable)

Se recalca la importancia de los aspectos institucionales para garantizar las calidades esperadas en los servicios públicos domiciliarios. Las empresas prestadoras deberán fortalecerse y consolidarse según las exigencias de la Ley 142/94. El Esquema de Ordenamiento Territorial trae consigo exigencias en la planeación, lo que obliga a estructurar sólidamente los subsistemas organizacional, comercial, administrativo, financiero, operacional y de planeación.

Los Servicios Sociales de Salud, Educación, Cultura, Recreación y Deporte, para su prestación satisfactoria, se organizaran como un sistema integrado entre su infraestructura física o instalaciones y el

manejo o funcionamiento, mediante programas y proyectos. Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del perímetro urbano, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, con la mejor calidad posible.

Los servicios domiciliarios: agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación, se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento. Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, con la mejor calidad posible.

Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estimará la demanda futura y se proyectará mediante el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal.

Las redes futuras de servicios públicos, serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento, quien fijará previamente las especificaciones técnicas según la ubicación del predio. Solamente serán objeto de prestación de servicios públicos, aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas.

### **3.8.1 ACUEDUCTO URBANO**

El servicio de agua potable deberá establecer las alternativas necesarias para prestar el servicio con criterios de cantidad, calidad, continuidad,

cobertura, capacidad de gestión y costo, para el beneficio de la comunidad y como garantía de sostenibilidad.

De manera general se identifican las principales estrategias a corto y mediano plazo para la prestación del servicio en un horizonte de 10 años:

- Implementar y ejecutar el programa de ahorro y uso eficiente del agua: Ley 373 de 1997
- Implementar y ejecutar el Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Río Calandaima.
- Potenciar acercamientos y actuaciones sobre el manejo de las cuencas abastecedoras provenientes de la Cordillera de Peñas Blancas o del Subia, las cuales abastecen el acueducto del Municipio de Viotá y algunos regionales (otros municipios)
- Desarrollar programas de Control Pérdidas de Acueducto, (desarrollo institucional)
- Continuar los estudio de fuentes alternas de abastecimiento.
- Aumentar la producción de agua potable.
- Ejecutar programas de reposición de redes y sistemas de almacenamiento.

La empresa local prestadora de los servicios públicos de abastecimiento de agua potable y saneamiento, deberá cumplir con los requerimientos de ley, definir y aplicar los mecanismos para obtener un importante nivel de participación en la definición o revisión de las políticas y reglamentaciones que del sector, realiza el gobierno central.

Se faculta a la alcaldía municipal para que entre a concertar con el Departamento, los estudios y diseños para realizar El Plan Maestro de

Acueducto y Alcantarillado que como un Plan Piloto, viene adelantando la gobernación en el municipio.

Además, deberá proponer alternativas de desarrollo al programa de Control de Pérdidas del Acueducto, ya que sólo en el rubro desperdicio de agua, hay un estimativo cercano al 30%

El Plan Maestro deberá ajustar la estructura del sistema de distribución en lo referente a caudales, diámetros y configuración general, según el ordenamiento del territorio, con el propósito de satisfacer suficientemente las demandas del servicio de los sectores, comercial, institucional, residencial y veredal.

Se abastecerá el área Urbana de tal forma, que el suministro de agua sea por gravedad. El sistema de distribución se ordenará teniendo en cuenta la topografía de la ciudad; para su reordenamiento se determinarán zonas o distritos de servicio, alimentadas desde tanques, localizados en forma que la presión del servicio sea constante y permanente.

También se hará ampliación del acueducto, localizando en una cota mucho más alta, una nueva Planta de Potabilización, más grande.

### **3.8.2 AGUAS RESIDUALES**

La alcaldía municipal deberá garantizar en el largo plazo la disposición final de las aguas residuales con criterios de calidad, capacidad, cobertura, capacidad de gestión y costo para beneficio de la comunidad y del medio natural, y como garantía de sostenibilidad.

**Acciones:**

- Reducir el consumo de agua potable
- Separar las aguas residuales de las aguas lluvias en lo posible y donde se pueda lograr este propósito. Aplicar esta determinación a las nuevas acciones urbanísticas que se desarrollen hacia un futuro.
- Aplicar tecnologías de tratamiento de alta eficiencia, que recojan el 100% de las aguas residuales.
- Hacer efectiva la utilización de plantas de tratamiento de aguas residuales a las nuevas parcelaciones, y a las que existen y no cumplen con este requisito.

La descontaminación de aguas residuales para la zona urbana será definida con base en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, pero debe tenerse en cuenta la estructuración del sistema de alcantarillado con una (1) planta pequeña de tratamiento, tres (3) plantas intermedias de tratamiento y una (1) Planta Final de tratamiento Grande.

Se faculta a la alcaldía municipal para que entre a concertar con el Departamento los estudios y diseños para realizar El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado que como Plan Piloto, viene adelantando la gobernación en el municipio.

Según el concepto técnico de la CAR adjunto al EOT, se debe:

- 1.** Construir una (1) primera planta de Tratamiento de Aguas Residuales (pequeña), en el vertimiento que hace el alcantarillado del Barrio La Vega en la Confluencia de las Quebradas La Pilama y La Sanjuana. Predio afectado: 01-01-037-003
- 2.** Una (1) segunda Planta de Tratamiento (intermedia), Predio afectado: 01-01-065 -002

3. Una (1) tercera Planta de Tratamiento (intermedia), en la desembocadura residual del Centro, detrás de la carrera 12 entre calles 18 y 19
4. Una (1) cuarta Planta de Tratamiento (intermedia), frente al Matadero actual, predio afectado: 01-01-0012-005
5. Y una (1) Planta Final de Tratamiento (grande) en el vertimiento de Camoa, Predio afectado: 01-02-027-0026 y/o a una distancia cercana a 1 kilómetro del perímetro urbano, Predios afectados: 00-01-005-0143 y 00-01-005-0005, luego del vertimiento del futuro Matadero y antes de desembocar el Riolindo en el Calandaima.

### **3.8.3 ASEO**

Se deberá garantizar la prestación del servicio con criterios de calidad, capacidad, cobertura, continuidad, capacidad de gestión y costo, de acuerdo a la demanda de la comunidad, para su beneficio y el del medio natural y como garantía de sostenibilidad.

Se fomentará campañas educativas directamente a la comunidad productora, encaminadas a reducir la producción de residuos sólidos en la fuente (separación vivienda), cambiar los hábitos de la comunidad, , realizar la eliminación y disposición final seguras y crear Empresas Asociativas de Reciclaje para la recuperación de residuos sólidos.

Se deberá adecuar el actual Relleno Sanitario para el depósito o disposición de residuos sólidos, cumpliendo con los criterios técnicos de la CAR, adjuntos a este documento. El relleno sanitario fue visitado por representantes de la CAR durante el desarrollo de este ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, siendo de especial interés el concepto

del Ingeniero Juan Antonio Arbeláez, enviado por la Oficina de Control de Calidad Ambiental (Ver Concepto Técnico adjunto), quien opinó que se trataba de un buen sitio el elegido por el municipio, pero que para un adecuado manejo deben instalarse chimeneas de aireación y salida de gases, diseñarse la ampliación de la capacidad del relleno involucrando terrenos hacia la parte oriental y contemplando el manejo de lixiviados, y que su vida útil puede ser a largo plazo si se siguen las indicaciones de la entidad ambiental, y se implementa con un buen manejo del reciclaje, de lombricultura y de compostaje.

Ubicación: Predio rural No. 00 - 01- 006 - 0396

Se faculta al alcalde municipal de Viotá, para que contrate un equipo consultor que realice los estudios técnicos, socioeconómicos, de impacto ambiental y además los diseños respectivos para la creación de las empresas comunitarias o de economía solidaria que deseen encargarse de la Recolección, Reciclaje, Disposición Final, Lombricultivos y Compost y privatizar el servicio. Se le faculta también para adelantar las gestiones ante la Asociación Nacional de Recicladores, para obtener su apoyo en todo lo anterior, incluyendo la gestión de recursos.

### **3.8.4 TELEFONÍA**

El municipio garantizará la prestación del servicio de telefonía para que tenga cobertura en gran parte del municipio, incluyendo la zona rural, bajo criterios de calidad, continuidad, capacidad y costo para responder a las demandas de la comunidad y los de sectores público, privado y académico.

Se permitirá la participación libre y con igualdad de condiciones, a todas las empresas que quieran prestar el servicio de telefonía fija, celular, satelital, etc., en el área urbana y rural del municipio.

En el mediano y largo plazo se instará a la construcción e instalación de infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de telefonía urbana y rural, telefonía pública, internet, telefonía satelital, y demás servicios complementarios, para todos los estratos socioeconómicos.

### **3.8.5 ELECTRIFICACIÓN**

En todo el Municipio el servicio se prestará con criterios de calidad (regulación de tensión, estabilidad de la frecuencia), capacidad (magnitud o cantidad del MW), continuidad (frecuencia y duración), y costo en respuesta a la demanda de la comunidad y de los sectores públicos, privado y académico.

La oferta del servicio corresponderá a las necesidades generadas como consecuencia de la implantación del Esquema de Ordenamiento Territorial, con criterios sociales, económicos, ambientales, de viabilidad financiera, con niveles aceptables de productividad.

### **3.8.6 GAS COMBUSTIBLE NATURAL**

El servicio de distribución de gas natural como fuente energética para la vivienda, comercio, el turismo y la pequeña industria en Viotá, será una alternativa de desarrollo que se debe prever a largo plazo, para solicitar su conexión una vez sean tendidas las redes principales y secundarias a nivel regional. La demanda será programada para que su

cobertura sea superior al 70% de los habitantes del casco urbano y los centros poblados si fuese el caso según la distribución de la red principal. Según el Esquema de Ordenamiento Territorial, el servicio se fundamentará sobre criterios de calidad, capacidad, continuidad, seguridad y costo.

### **3.9 PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, CLOPAD para la atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOT, armonizando con el PLAN DE DESARROLLO.

#### **3.9.1 El Espacio Público y los Equipamientos Colectivos.**

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público comprende los siguientes aspectos: Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Los equipamientos colectivos deben considerarse como elementos definidos igualmente por su carácter público que satisfacen las necesidades de tipo más elevado, apareciendo como indispensables para el desarrollo de unas formas de vida satisfactorias desde el punto de vista de la organización comunitaria.

Es necesario reglamentar el espacio público en un programa que parta de políticas, objetivos y estrategias para la formulación del plan general, a través del análisis de los sistemas estructurantes y sus unidades ambiental, vial, patrimonial, poblacional y su jerarquización a nivel regional supramunicipal y municipal.

Se deberá garantizar en los nuevos desarrollos urbanísticos el construir y generar nuevos espacios y equipamientos que posibiliten al territorio, la oferta necesaria para el desarrollo de las diferentes actividades socioeconómicas bajo una relación de servicios y sostenibilidad ambiental. Es necesario que exista una identificación y localización de equipamientos colectivos bien definidos al interior de las acciones urbanísticas existentes y proyectadas, que permitan reorganizar y adecuar el territorio para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas hacia una mayor competitividad.

### **3.9.2 MATADERO**

La problemática del Matadero Municipal debe ser encarada por el EOT a partir de la Concertación Regional. Pero, si esta solución no se concreta

en el corto plazo se llevará a cabo la privatización del servicio creando una empresa comunitaria o asociativa, en lo posible conformada por personas pertenecientes al gremio o vinculadas a los procesos derivados de la carne. Y se llevarán a cabo los estudios y demás detalles que conduzcan a la reubicación y a la modernización del servicio, sin perder de vista el alcance regional que puede tener. Predio actual: 01-01-012-005.

Propuestas para futura reubicación:

Primera, Predio afectado: 00-01-005-137

Segunda, Predio afectado: 00-01-005-054

### **3.9.3 TERMINAL DE TRANSPORTES**

Como el Terminal construido no tuvo acogida por su indebida ubicación y a su construcción se le ha encontrado otro uso institucional en beneficio de los niños, se realizan dos propuestas de ubicación.

La primera propuesta, en el Barrio El Progreso, puede salir económica por el valor de los terrenos. Predios afectados: 01-01-013-(desde el 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/hasta el 013)

La segunda propuesta, en vecindad de la Piscina Municipal de Camoa, quedaría cercana al centro, a Recoveco y a los demás barrios. Predios afectados: 01-02- 027- 0027, 01- 02- 027 – 0028 y 01- 02- 027- 0029

Se faculta al Alcalde Municipal para gestionar los estudios y planeación indispensables para tomar una determinación.

### **3.9.4 LUDOTECA**

Se gestionará ante la Oficina de la Primera Dama de la Nación, se adaptarán sus instalaciones y se pondrá en funcionamiento, una

LUDOTECA en las instalaciones nunca utilizadas del actual Terminal de Transportes.

### **3.9.5 PLAZA DE MERCADO**

Deberá estudiarse la posibilidad de cambiar la manera de administrarla y buscar su desarrollo como verdadero Centro de Acopio Municipal.

### **3.9.6 PARQUES ECOLÓGICOS RECREACIONALES**

Desarrollo de pasos peatonales por las rondas protegidas de los ríos, con el fin de que sirvan para la recreación pasiva y para la práctica de caminatas o recorridos de adecuación física.

Construcción del Parque Ecológico Recreacional que incluye la Piscina Natural de Santa Liliana y un lote al otro lado del Barrio Santa Liliana, pasando el Riolindo.

## **3.10 PLAN VIAL URBANO**

Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionará con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

### **3.10.1 Zonas de reserva para vías e intersecciones del plan vial.**

- Corresponde a las zonas previstas para el buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.

- Cuando existen proyectos de vías e intersecciones aprobadas por el Concejo Municipal, los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas de los proyectos viales.
- Todo predio que se vaya a desarrollar y esté afectado por vías **VRP**, **VRS**, deberá ceder al Municipio el 7% del área bruta del predio para la ejecución de las obras del Plan Vial.

Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción, según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

La parte de afectaciones a construcciones, de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en el Acuerdo que aprueba el EOT, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al

Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. En las urbanizaciones VIS las vías se entregarán en recebo compactado, para su pavimentación en las etapas progresivas de desarrollo de las urbanizaciones.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote. Si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación directa con el Municipio **DE ACUERDO CON EL AVALUO COMERCIAL** o por expropiación según lo indicado en la Ley.

Cuando se realice un nuevo desarrollo urbano o rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b. Por expropiación según lo determina la Ley.
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación o Consejo Territorial de Planeación Municipal.

Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, para tal caso se faculta al Alcalde para presentar o actualizar al Concejo Municipal ,el estatuto de Valorización.

La Administración Municipal solicitará al Departamento de Transito y Transporte de la Gobernación de Cundinamarca, que adelante los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, y establezca la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre el plan vial propuesto, según los siguientes criterios:

- a. Cantidad y flujo de tráfico
- b. Ancho de vías y características de su diseño.
- c. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d. características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación por valorización.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

La Secretaría de Obras Públicas o quien desempeñe estas funciones se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar, para evitar costos adicionales por construcción de redes.

### **3.10.1.1 PROYECTOS**

**1. VARIANTES** Establecida la necesidad de evitar el ingreso obligado al casco urbano por el puente de la Carrera 10, cuando se llega por la vía Bogotá – El Colegio – Viotá, se plantean dos soluciones de construcción de una Variante:

**a. EL IGUÁ – VÍA A APULO (CAPOTES) – RECOVECO**

Como se vió en el diagnóstico, esta vía ya existe, pero presenta los siguientes inconvenientes: el puente es muy pequeño, con mala ubicación y estrecho para tráfico pesado, con el agravante que se desconoce su capacidad de carga, por tanto, habría que adecuarlo o volver a hacerlo. Es una vía terciaria, luego se tendría que llevar a convertirla en vía primaria con los gastos que generaría su ampliación y demás, a lo largo de 6 km.

**b. CAMOA – DETRÁS DEL HOSPITAL – RECOVECO**

Esta propuesta acercaría la variante al casco urbano y tiene las siguientes ventajas: El acceso hasta el río, utilizando la entrada a Camoa (ampliando naturalmente) ya existe y son predios municipales. Y al otro lado del Riolindo, se pueden utilizar también predios municipales del Hospital. Inconvenientes: Se debe construir un puente, pero igual en la otra también.

### **2. AVENIDA**

**a. PARALELA A LA VÍA VIOTÁ – BOGOTÁ:** Uniendo los Barrios Primero de Mayo, Salvador Allende y Dorado.

### **3. PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LOS BARRIOS**

#### **a. Proyectos (CON D.A.P.C.)**

Barrios: El Progreso, Obrero, Villa del Río, Dorado, San Pedro

#### **b. Proyectos (SIN D.A.P.C.)** Falta hacer el levantamiento topográfico

Barrios: La Vega, Gaitán, 1º.de Mayo, Allende.