

4.3. Subsistema económico urbano

4.3.1. Tramado vial, manzanas y perímetro urbano.

A partir de la información IGAC, 1996, escala 1:2000, se digitalizó el croquis del área urbana, que incluye las manzanas y el tramado vial. Esta información se presenta en el MAPA No. 18. CASCO URBANO: Plano de Conjunto, escala 1:2000 y muestra el tramado vial, las manzanas que se definen y el perímetro urbano actual.

Se realizó un levantamiento detallado de la red vial actual del área urbana, identificando en ella:

- El tramo evaluado, indicando entre que calles y que carreras se encuentra.
- Longitud en metros.
- Tipo de pavimento: SP, sin pavimentar; PR, pavimento rígido; PF; pavimento flexible, E, empedrado.
- Estado del pavimento: bueno, malo o regular.
- Número de pozos y drenajes existentes.
- Recomendaciones.

La información resultante se espacializó en el MAPA No. 19: Red vial urbana, escala 1:2000; y se encuentra soportada el Anexo No. 6: Inventario y estado de la infraestructura vial urbana. En la Tabla No. 69: Síntesis de la evaluación de la infraestructura vial urbana, se exponen los aspectos más relevantes de la base de datos.

Tabla No. 69: Síntesis de la evaluación de la infraestructura vial urbana

ítem	Valor
Longitud total malla vial urbana	8.836 km
Número de tramos evaluados	93
Número de pozos de inspección	58
Longitud sin pavimentar	1.848 Km

4.3.2. Información predial urbana.

A partir de planchas de Catastro Regional, suministradas por la Oficina de Planeación del Municipio se digitalizaron los predios de cada una de las manzanas sobre las que hubo información. La información resultante se espacializa en el MAPA No. 20: PREDIAL URBANO Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, vista general, escala 1:2000.

En dicho mapa se espacializa el tramado vial, las manzanas resultantes con su respectivo número, según catastro regional, y los predios que existen en cada una de ellas, con el correspondiente número asignado en la cartografía fuente. Mediante achurados se muestra el área construida de cada predio y el área sin construcción.

En la Tabla No. 70, se totalizan los predios para cada una de las 59 manzanas del área urbana y en el Anexo No. 7: Propiedad de la tierra en el área urbana – base de datos predial, se presenta la descripción predial correspondiente, que incluye los siguientes aspectos: Número de la manzana, número del predio, propietario, estilo arquitectónico, número de pisos y usos.

Tabla No. 70: Total de predios urbanos por manzana

No. de la Manzana	No. de predios	No. de la Manzana	No. de predios	No. de la Manzana	No. de predios	No. de la Manzana	No. de predios
1	11	16	7	31	15	46	32
2	9	17	16	32	33	47	8
3	18	18	18	33	26	48	4
4	28	19	8	34	23	49	7
5	8	20	9	35	16	50	12
6	6	21	5	36	2	51	28
6A	12	22	11	37	1	52	6
7	14	23	20	38	1	53	8
8	6	24	12	39	18	54	
9	10	25	8	40	6	55	10
10	14	26	8	41	18	56	10
11	22	27	17	42	18	57	20
12	23	28	17	43	13	58	9
13	16	29	21	44	8	59	11
	197		177		198		165
Total predios urbanos							737

4.3.3. Infraestructura en servicios públicos.

Sobre este aspecto se obtuvo únicamente información en lo que respecta a la red de acueducto y alcantarillado, información detallada en el capítulo de diagnóstico social. Para el trabajo de campo se trabajó sobre planos suministrados por la Oficina de Planeación Municipal, a partir de los cuales y con ayuda de geoposicionadores se

ubicaron sus coordenadas de origen en campo para poder hacer la digitalización correspondiente.

La información resultante se expone en los mapas: MAPA No. 21: red de acueducto urbana, escala 1:2000, y MAPA No. 22: red de alcantarillado urbano, escala 1:2000, ambos superpuestos sobre el Mapa del Casco Urbano.

En el Anexo No.5 se presenta información detallada por predios urbanos sobre indicadores de vivienda y servicios públicos.

La información sobre equipamiento del casco urbano se trata en el capítulo 4.2.10 haciendo referencia al Sistema Espacial Funcional y Sistema Ciudad, ya que esta infraestructura presenta una amplia incidencia en los vínculos y flujos entre área rural y área urbana, e incluso en algunos casos en la dinámica con otros municipios.

4.3.4. Uso actual del suelo urbano.

La identificación, zonificación y espacialización de los usos actuales del suelo urbano en lo concerniente a sectores residenciales, comerciales, instalaciones administrativas públicas, instalaciones culturales, parques, plazas de mercado, plaza de ferias y fiestas, instalaciones de salud pública, talleres de servicio automotriz y cementerio, entre otras, se detallan en el Anexo No. 7: Propiedad de la tierra en el área urbana; información que se complementa con el Mapa Predial urbano.

La clasificación del uso actual del suelo urbano se discrimina en la siguiente tabla:

Tabla No. 71. Uso actual del suelo urbano

Tipo de uso actual	Número	Porcentaje
Residencial	445	61.63
Mixto (comercial-residencial)	112	15.51
Institucional	29	4.01
Industriales	20	2.77
Lotes	40	5.54
Sin información	76	10.54
Total	722	100

La zonificación del casco urbano, de acuerdo con su uso actual se presenta en el MAPA No. 23: MAPA DE USO ACTUAL DEL SUELO URBANO. En este se detalla además la siguiente información:

- Perímetro actual del área urbana
- Área construida
- Área no construida dentro del predio
- Equipamiento urbano

4.3.5. Eventos que constituyen formas de amenaza natural para el área urbana

La calificación y zonificación del territorio de acuerdo con el grado de amenaza por deslizamiento se expone en el MAPA No. 24: Amenazas por deslizamiento en el área urbana.

Las unidades que se relacionan en este mapa son las siguientes:

- Amenaza muy alta: zonas de recuperación principalmente, no aptas para asentamientos humanos.
- Amenaza alta: zonas de protección y manejo ambiental.
- Amenaza media alta: zonas de vulnerabilidad
- Amenaza media: zonas para asentamientos humanos que deben estar controlados.
- ZRr: zona de recuperación de la ronda.
- ZRPc: zona de recuperación y protección de la cuenca.
- Zp: zona de protección.
- Símbolo de reptación
- Símbolo de socavamiento lateral

El mapa se presenta en escala 1:2000 y es autoría del Geólogo Jairo Sainea.

4.3.6. Vocación de uso del suelo urbano

La vocación del suelo urbano con respecto a determinada aptitud se presenta en el mapa N° 25 USO POTENCIAL DEL SUELO URBANO. Esta vocación se definió con base en características de tipo ambiental (amenazas naturales, zonas de recuperación, condiciones sanitarias, etc.), arquitectónico (características arquitectónicas, carencias o deficiencias de infraestructura) y por ubicación estratégica dentro del plano de conjunto del área urbana. Se presenta la siguiente información:

- Zonas aptas para urbanización
- Zonas aptas para consolidación arquitectónica
- Zonas aptas para el desarrollo de equipamiento urbano
- Zonas que deben ser incorporadas como áreas de conservación

4.3.7. Conflictos de uso en el suelo urbano

Partiendo de la comparación espacial de los mapas de uso actual, amenazas y vocación de uso del suelo urbano y de verificación directa, se establecieron zonas, que por presentar conflicto de uso, deben ser sujetas a modificaciones, consideración prioritaria para la propuesta de ordenamiento urbano.

Las unidades del MAPA N° 26: CONFLICTOS DE USO DEL SUELO URBANO son:

- Viviendas y/o predios en conflicto por encontrarse dentro de una zona con alta amenaza de deslizamiento, por hallarse emplazadas dentro del antiguo lecho de una quebrada.
- Viviendas del costado oriental de la calle segunda, que generan conflicto por encontrarse en malas condiciones de seguridad, ya que son construcciones viejas que requieren ser objeto de un proyecto de restauración y/o rediseño.
- Unidades de equipamiento municipal que generan conflicto sanitario. En el caso del cementerio, tanto la contaminación de aguas subterráneas como las prácticas inadecuadas de entierro en suelo pueden ser objeto de reconversión ambiental para evitar su reubicación. En cuanto al matadero, por encontrarse dentro del perímetro urbano.