# STRATEGOS

IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE PLANIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE MESITAS DEL COLEGIO


**ESTUDIANTES:**

- CASAS WILCKEN DENISSE ESTEPHANY
- GALVIS NAVARRETE GIOVANNY ANDRES
- MUÑOZ PEREZ YINA XIOMARA


UNIVERSIDAD La Gran Colombia

70 Años

# •RESUMEN

Los municipios aledaños a la ciudad de Bogotá son territorios que se interrelacionan social y económicamente con la capital colombiana, estas regiones cuentan con infraestructura que propician el desarrollo económico a partir de la comercialización de productos agrícolas y del turismo local. Sin embargo, la planificación territorial en estos sectores presenta diferentes problemáticas que afectan al territorio, debido a que existen incongruencias en la formulación de estrategias y lineamientos de planificación urbana dentro de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (E.OT.). En este sentido, la investigación realizada se enfocó en proponer una serie de estrategias para el casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio a partir del análisis de las estructuras urbanas y teniendo como propósito dar solución a los diferentes conflictos encontrados en el diagnóstico general, focalizándolas hacia la recuperación socio – espacial del lugar, para así mejorar el funcionamiento y el desarrollo del territorio.

El contenido del trabajo se divide en cinco capítulos presentados de la siguiente manera:

- **Capitulo 1. Aspectos Introductorios:** En este primer apartado se desarrollará apartado se desarrollará una introducción y explicación del problema del tema, así como la formulación de los objetivos de la investigación y la metodología.

- **Capitulo 2. Marco Teórico:** En el se desarrollarán conceptos y aspectos relevantes de los temas a tratar para el desarrollo de la propuesta. Se presenta también la normativa legal relacionada a los conceptos desarrollados y diferentes ejemplos de proyectos urbanos. También se presentarán diferentes investigaciones a nivel internacional y municipal.

- **Capitulo 3. Investigación (análisis descriptivo):** En este capítulo se realiza una descripción del entorno construido, natural y humano de la zona de estudio. Por la importancia que tendrá en la propuesta urbana y arquitectónica.

- **Capitulo 4. Diagnóstico (análisis evaluativo):** Se realiza un análisis y diagnóstico a partir de los resultados del tercer capítulo; en el cual se detectan diversos problemas tanto en la zona de estudio como del mercado y se determinan sus posibles soluciones; así como sus principales fortalezas.

- **Capitulo 5. Propuestas:** El apartado final consiste en el planteamiento de varios proyectos estructurantes para la zona y el desarrollo a nivel arquitectónico.

El capítulo siguiente contiene aspectos introductorios como el planteamiento del problema, justificación, objetivos, alcances y el diseño metodológico a aplicarse de cada uno de los objetivos planteados.

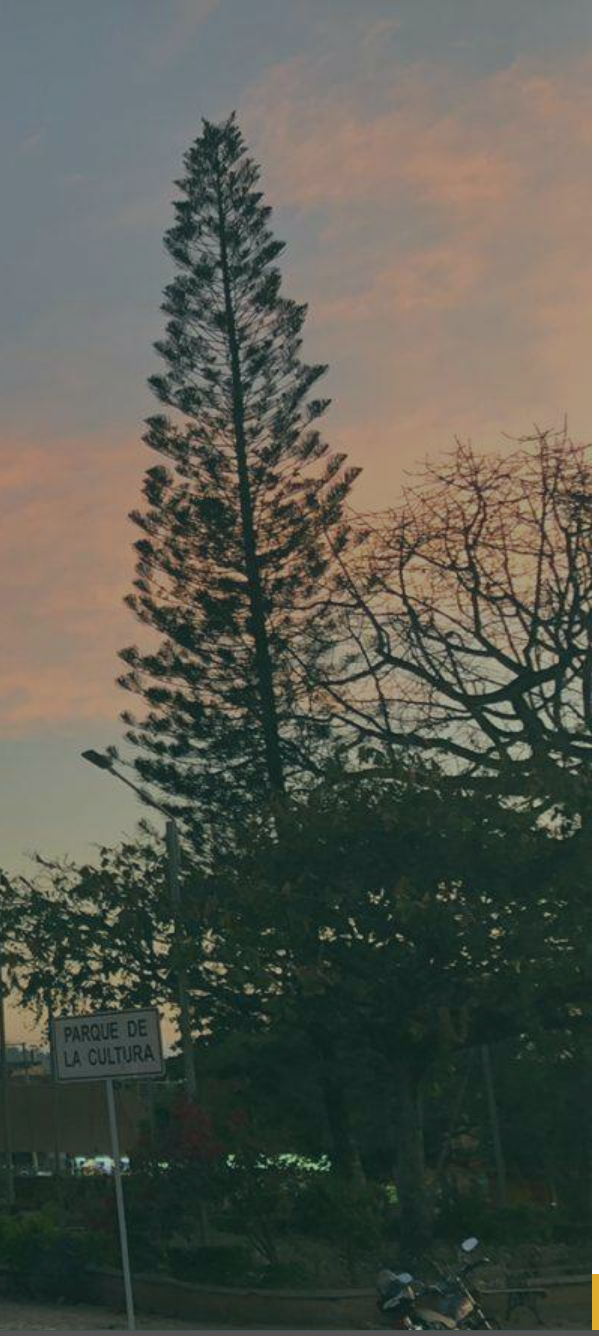
# CÁPITULO 1

## ASPECTOS

# INTRODUCTORIO

# 1.1 Tema

Recuperación espacial del casco urbano de Mesitas del Colegio




# 1.2 Introducción

El municipio de Mesitas del Colegio hace parte del departamento de Cundinamarca y se encuentra ubicado en la provincia del Tequendama, situación que le permite ser reconocido turísticamente tanto por su cercanía con la capital Bogotá como el clima variado que ofrece a sus residentes y visitantes. En ese sentido, el objetivo principal de esta investigación corresponde a determinar las estrategias o recomendaciones que ayudarán a buscar un equilibrio en el casco urbano, en función de recuperar espacialmente el territorio, mediante el análisis urbano, morfológico, socioeconómico y usos para así puntualizar las problemáticas actuales que presenta el lugar; a partir de la caracterización y el diagnóstico de las (3) estructuras funcionales (Estructura ecológica principal, Estructura funcional y de servicios y Estructura socioeconómica) unido al análisis crítico del Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.) vigente en el municipio.

Por medio de este paso a paso que se realizó se determinaron conflictos de distinta índole: ambientales, físico espaciales, sociales y económicos que están afectando en gran medida el funcionamiento y desarrollo óptimo del territorio, mediante el análisis se proponen las estrategias urbanas generales y específicas que se aplicaron a los diferentes sub sectores establecidos en la zona, influyendo en los caracteres por recuperar. De igual forma, se trabajó en la elaboración del documento normativo para el sector y así consolidar las estrategias ya nombradas dentro de los subsectores por tratamiento.

además del planteamiento de las acciones puntuales dentro de las estrategias respetando los valores analizados en cada uno de ellos, que darán solución a las dificultades que convierten el territorio en un lugar disfuncional.

Por último, la metodología abordada en la elaboración del proyecto específicamente la fase de las recomendaciones como estrategias se hizo uso de Miguel Fernández Güell (2006), aportando una serie de pautas y modelos para su formulación haciendo de esto un proceso de planificación urbana.

# 1.3 Problema

**¿Cómo equilibrar las dimensiones vectoriales (la sostenibilidad ambiental, la competitividad económica y la equidad social) mediante la implementación de estrategias y acciones de planificación urbana para el casco urbano de Mesitas del Colegio?**

# 1.4 Justificación

El departamento de Cundinamarca cuenta con cabeceras municipales cercanas a la ciudad de Bogotá caracterizadas por su relación socioeconómica y espacial; el caso del Municipio de Mesitas del Colegio, es paradigmático para profundizar en los fenómenos que se derivan de la implementación de las estrategias de planificación territorial, esta región obedece a una tendencia de desarrollo regional que responde a una vocación en lo rural agropecuaria y en lo urbano y sub urbano turístico. Sin embargo, en el Municipio se perciben una serie de problemáticas relacionadas con espacio público, movilidad, sistema ambiental y red de infraestructura, que generan conflictos en temas socio económicos, ambientales, funcionales y espaciales.

A partir de estas percepciones se hace necesario indagar con mayor profundidad para conocer la situación real o el origen de dichas problemáticas; Asimismo, es notable que la actividad socio económica establece una prioridad en el desarrollo del territorio. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE, 2018) al año 2018 las actividades sociales y comerciales constituyeron más del 40% del total de las actividades que se desarrollaron en el Municipio. Cabe destacar que la mitad de esta actividad se desenvuelve en el casco urbano de Mesitas del Colegio.

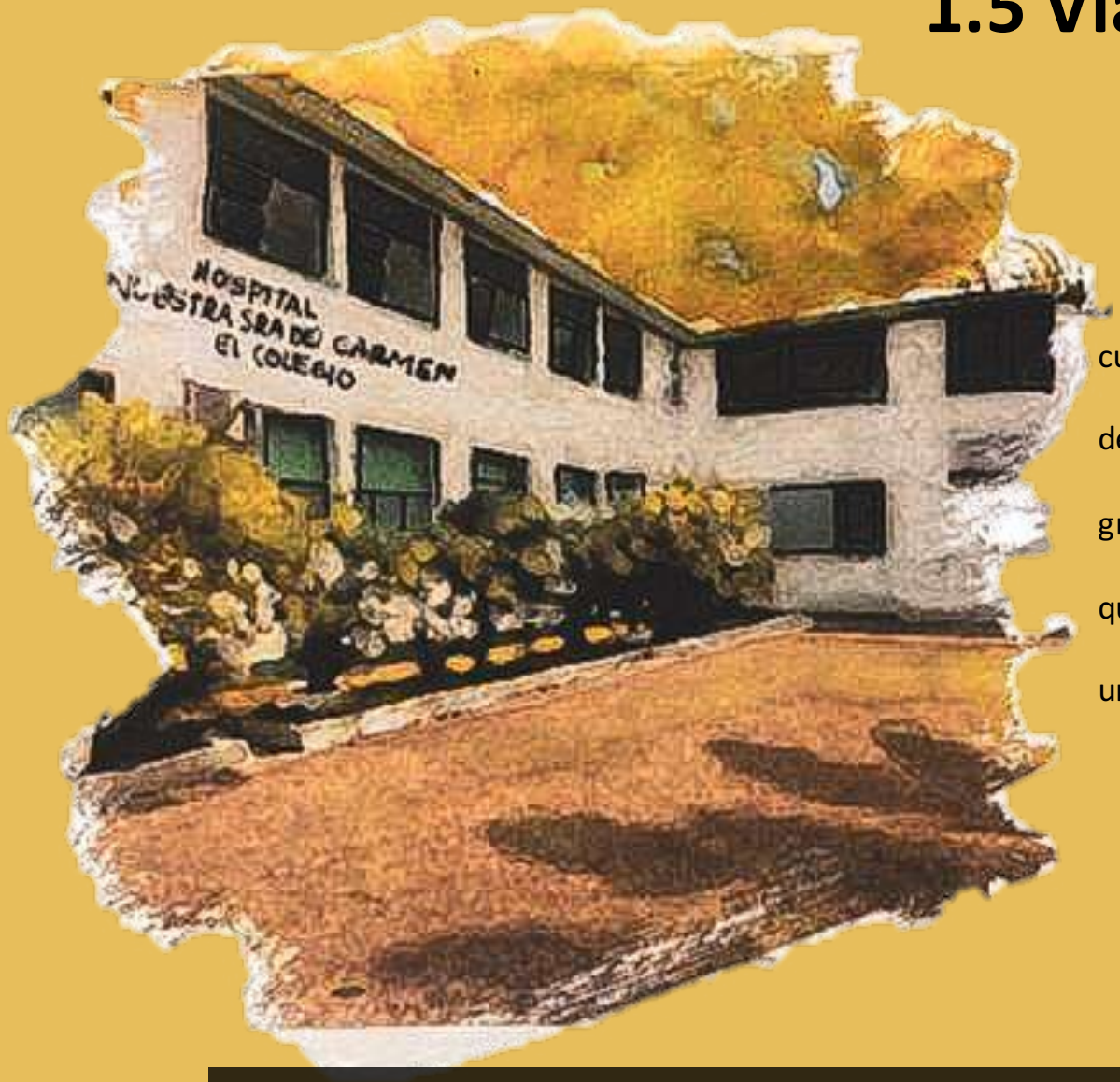
Por lo tanto, se percibe que la mayoría de las problemáticas se encuentran en el casco urbano del Municipio y es pertinente una caracterización de estos fenómenos para la implementación de estrategias urbanas que mejoren la relación de sus diferentes estructuras funcionales (ecológica principal, funcional y de servicios y socioeconómica), para lograr un equilibrio entre la equidad, la sostenibilidad y la competitividad. Es importante mencionar los diferentes aspectos que interfieren con el desarrollo óptimo del municipio; inicialmente, la red de infraestructura cuenta con un alto grado de deterioro, presenta insuficiencia en sus equipamientos y en algunos casos sus vías de acceso no están pavimentadas.

Asimismo, los conflictos ambientales como el desecho de residuos a las quebradas y el mal manejo de desperdicios orgánicos en inmediaciones de la plaza de mercado, acompañado de conflictos espaciales como el encontrado en la manzana de la terminal de transporte, evidencian la incorrecta implementación de estrategias de ordenamiento territorial, donde determinantes como la ubicación errónea de equipamientos dentro del casco urbano y el crecimiento acelerado en la zonas de alto riesgo nororiental son los estimulantes a estas problemáticas. De igual manera, factores como la falta de andenes, zonas verdes, zonas de parqueo y la falta de pavimentación de algunas vías en algunos sectores junto con la incongruencia de sus perfiles viales respecto al flujo de vehículos que transita, generan problemáticas en los sistemas urbanos (espacio público, movilidad y equipamientos) dentro del casco urbano de Mesitas del Colegio.

Por estas razones y teniendo en cuenta el enfoque socio económico regional turístico del Municipio de Mesitas del Colegio, es de gran importancia la generación de un estudio a profundidad de la normativa existente en el municipio (E.O.T.) y proponer unas estrategias urbanas que respondan a las necesidades sociales, funcionales, espaciales y económicas correspondientes a las determinantes del territorio.

**Se presenta congestión vehicular, carencia de espacio público. Conflictos ambientales y espaciales, presenta insuficiente y deteriorada infraestructura de equipamientos**

# 1.5 Viabilidad y Alcances




Por estas razones y teniendo en cuenta que el turismo es el enfoque regional del Municipio de Mesitas del Colegio, es de gran importancia la generación de objetivos que respondan a las necesidades espaciales, urbanas del lugar.

# 1.6 Objetivos

## General

Implementar estrategias urbanas para lograr el equilibrio entre las tres (3) dimensiones vectoriales: sostenibilidad ambiental, competitividad económica y equidad social en el casco urbano del municipio de Mesitas del Colegio para la recuperación espacial del territorio, en pro de fortalecer su funcionamiento y desarrollo óptimo.

## Específicos

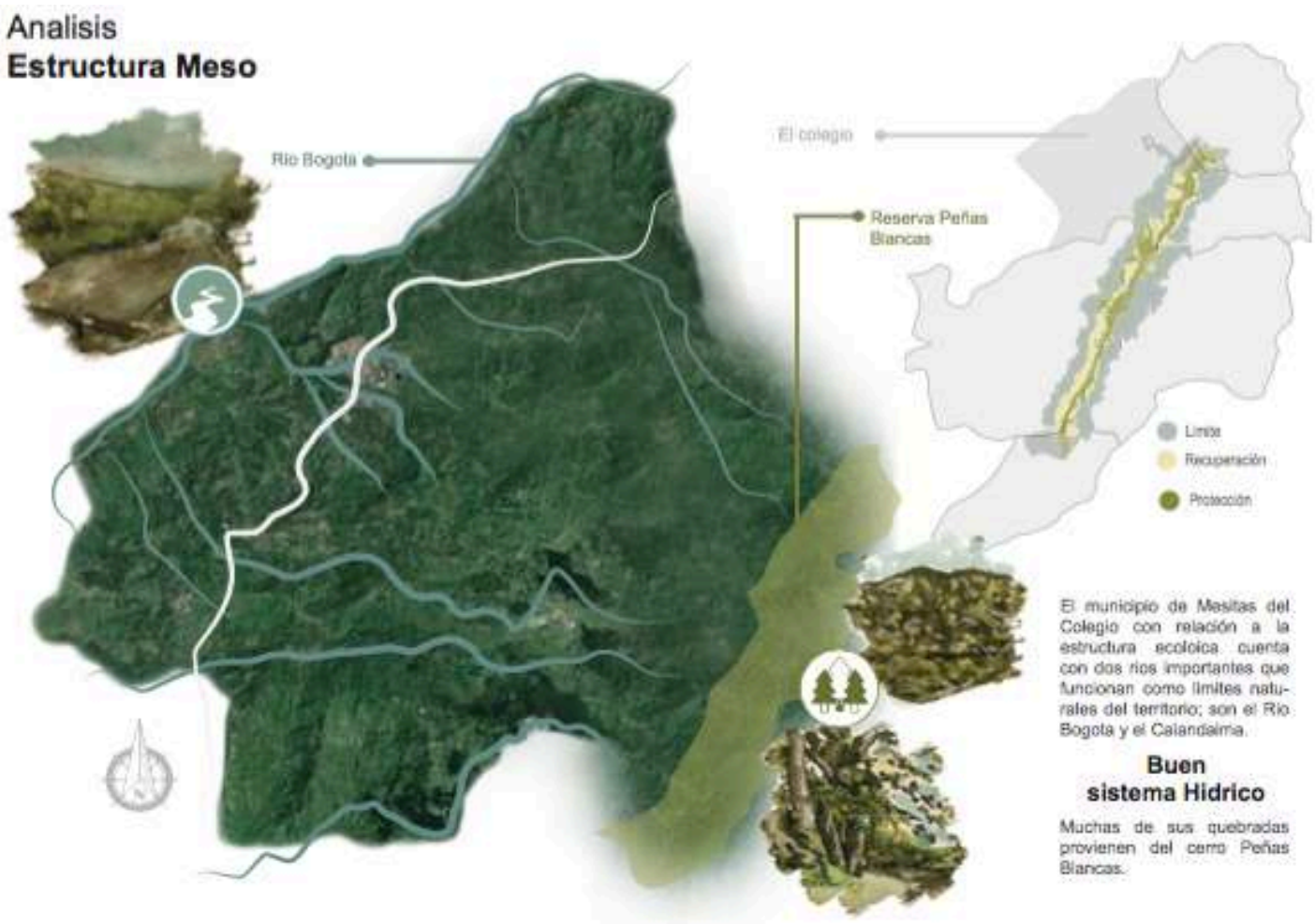
1. Caracterizar las problemáticas del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio a partir del análisis de las tres estructuras funcionales (ecológica principal, funcional y de servicios y socioeconómica), para formular un diagnóstico general.
2. Plantear estrategias de planificación con relación a las estructuras mencionadas, con el propósito de solventar las problemáticas encontradas y mejorara los alcances del actual Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T).
3. Proponer acciones urbanas especificas teniendo en cuenta los siguientes ámbitos: espacio público, movilidad, sistema ambiental y red de infraestructura con el fin de implementar a las estrategias planteadas.

Se propone una caracterización de las problemáticas a partir de las estructuras urbanas (funcional y de servicio, ecológica y socioeconómica) para generar un diagnostico general del lugar, con el fin de aplicar y desarrollar estrategias urbanas para que ayuden a resolver las problemáticas encontradas en el casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio, de esta forma, mejorar la relación de las actividades socioeconómicas de la población con el ámbito espacial, en pro de fortalecer el desarrollo del Municipio.

# 1.8 Metodología por objetivo

**Caracterizar las problemáticas del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio a partir del análisis de las tres estructuras funcionales (ecológica principal, funcional y de servicios y socioeconómica), para formular un diagnóstico general.**

# Estructura Ecológica




pro de fortalecer el desarrollo del Municipio.

# Estructura Ecológica

de las actividades socioeconómicas de la población con el ámbito espacial, en pro de fortalecer el desarrollo del Municipio.

# Estructura Socioeconómica

## ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO (MESITAS DEL COLEGIO)

### PARQUE MUNICIPAL

La iglesia Nuestra Señora del Rosario contiene dentro de su complejo la casa cural y el despacho parroquial lo que permite un mayor ingreso de turistas

Según estadísticas del DANE menciona que aproximadamente el 79,4% de los habitantes externos ingresan a la iglesia de El Colegio.

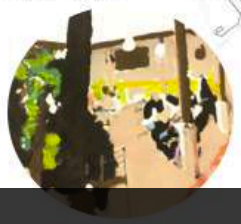
### TERMINAL DE TRASNPORTE

La terminal de transporte debería ser la constante actividad terrestre con un alto flujo económico y de alta densidad en la movilidad pero la actividad que informa el Dane es del 0,7%.

### PLAZA DE MERCADO

La plaza de mercado de Mesitas del Colegio vincula una actividad comercial aproximadamente del 54,4% según estadísticas del DANE.

Abasteciendo y manteniendo al pueblo en una constante actividad urbana y alta densidad en la movilidad.



Presenta una de la problemática de residuos solidos, debido a la generación de malos olores por su inadecuado almacenamiento e inapropiada disposición de los efluentes naturales que estos disponen, se evidencian diversos problemas impactos ambientales negativos.

### ZONA HOTELERA

Mesitas del Colegio cuenta con un zona bastante extensa de hoteles, según estadísticas del DANE el 39,9% vincula una actividad media de comercio, llamando la atención de los habitantes externos a hospedarse en los centros más populares como son: La Pera y el hotel Henry Fonda son las piscinas de El Balneario, El Caney, La Fuente, Hoteles Europa, India Catalina, La Baranda o El Delfín.

N

# Estructura Socioeconómica

## ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO (MESITAS DEL COLEGIO)

### HOSPITAL NUESTRA SRA DEL CARMEN EL COLEGIO

El hospital Nuestra Señora del Carmen presenta irregularidades de infraestructura debido a una gran serie de incendios, generando una baja cobertura de asistencia medica y de esta manera generando bajos porcentajes económicos del 0,7% según estadísticas del DANE.

### COLEGIO DEPARTAMENTAL

El Colegio Departamental de Mesitas del Colegio cuenta con la asistencia del 55,9% de la población de 3 a 5 años; el 95,5% de la población de 6 a 10 años y el 83,1% de la población de 11 a 17 años según estadísticas del DANE.

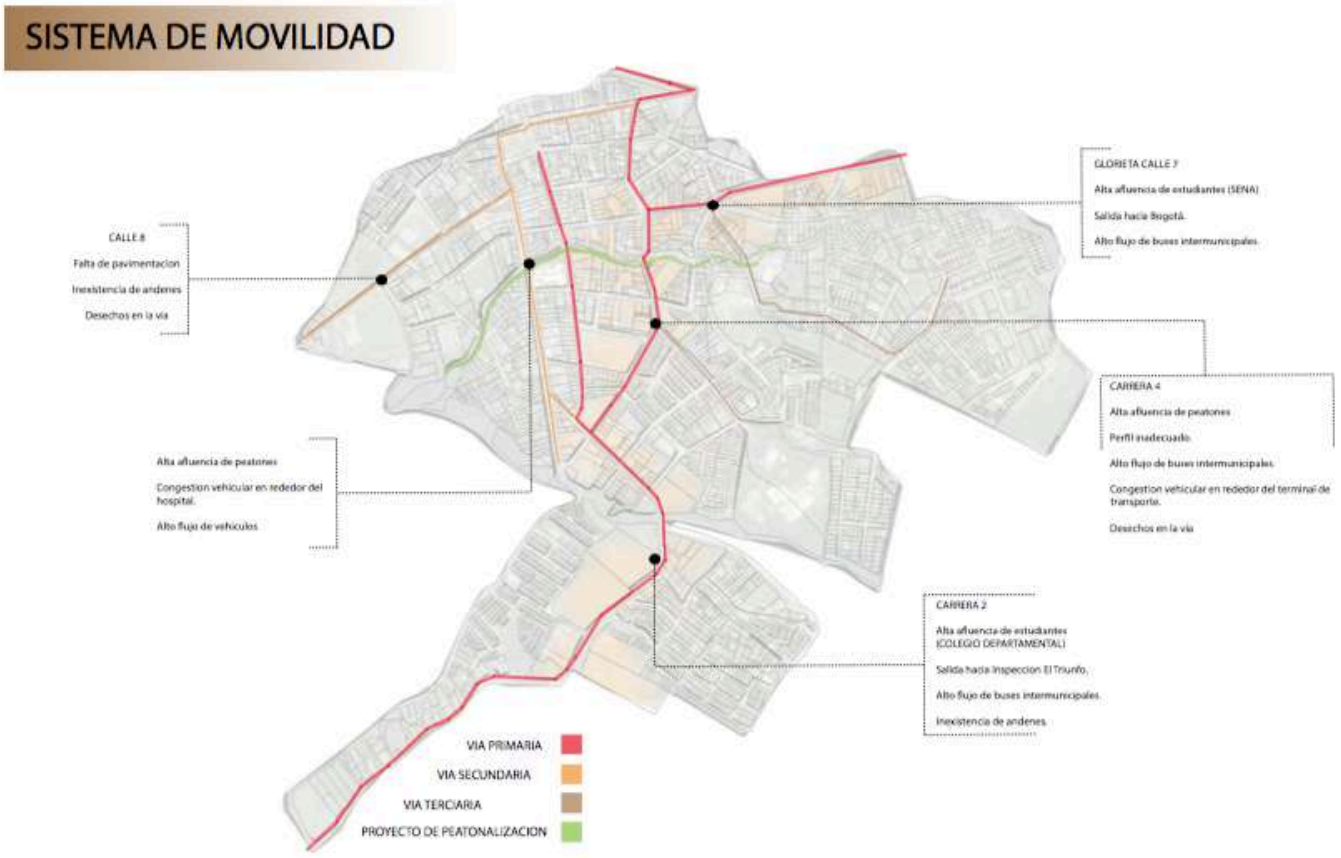
Lo que indica un flujo considerablemente alto de estudiantes ocasionando colapsos en las vías .

### VILLA OLÍMPICA

La Villa Olímpica, lugar donde se realizan eventos principalmente deportivos y culturales; presenta una amplia capacidad para 700 personas generando un alto flujo de personas circulando en su área.

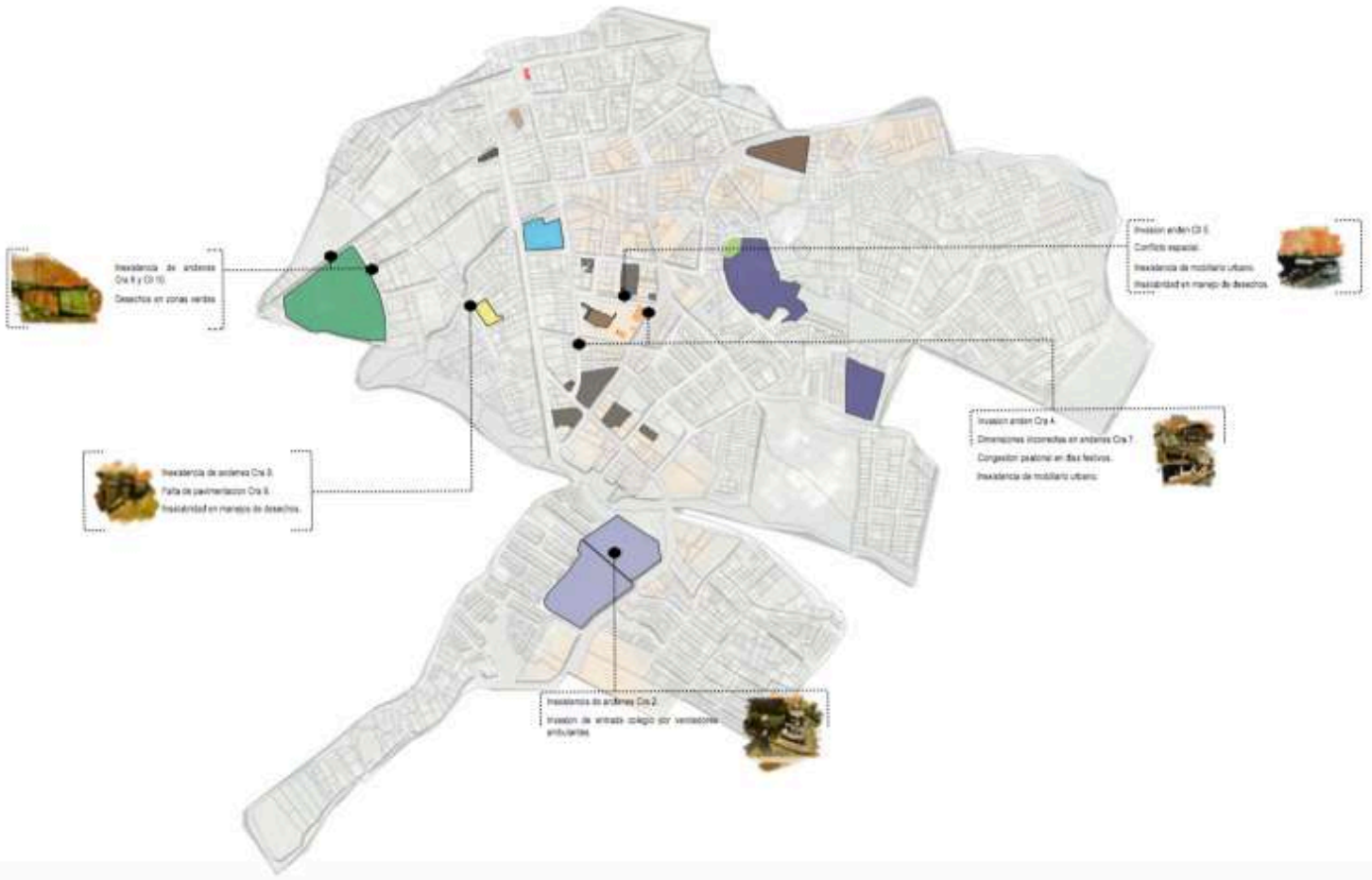
N

# Estructura Funcional y de Servicios



# Estructura Funcional y de Servicios

## SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO



# CONFLICTOS AMBIENTALES

CONFLICTOS AMBIENTALES

Los conflictos ambientales y espaciales evidencian la falta de planeación de algunos equipamientos del municipio, caso puntual se encuentra en la manzana de la terminal de transporte terrestre donde también está ubicada la plaza de mercado, generando problemas de espacialidad y de mal tratamiento de desechos orgánicos provocando malos olores.

# CONFLICTOS ESPACIALES

CONFLICTOS ESPACIALES

La congestión vehicular es otro factor que presenta alta problemática, ya que el perfil de las vías primarias del Municipio, esto en conjunto con la falta de pavimentación de algunas vías, la falta de zonas de parqueo y la inexistencia

de andenes en varias zonas del Municipio genera un punto crítico en el desarrollo socioeconómico del casco urbano de Mesitas del Colegio.

# CONFLICTOS SOCIALES

CONFLICTOS SOCIALES

La falta de zonas direccionadas al esparcimiento y la recreación en el Municipio junto con la invasión de los andenes dentro del casco urbano fomenta diferentes problemáticas como el aumento en la accidentalidad, puesto que los peatones les toca circular por la vía ya que no hay espacios idóneos para el tránsito; caso puntual sucede en la calle 5, donde el andén fue tomado por vendedores informales que asentaron sus puestos de piqueteaderos re direccionando el paso peatonal por la calle.

# 1.7 Metodología por objetivo

Idear estrategias espaciales y de carácter socio económico para el casco urbano del Municipio, con base en la caracterización del diagnóstico general.

# Citica al E. O. T

INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO DE GESTIÓN Y PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MESITAS DEL COLEGIO.

# Tabla de contenido

TABLA DE CONTENIDO


**INTRODUCCIÓN** ..... **02**

**ANÁLISIS E.O.T ACTUAL - MESITAS DEL COLEGIO.** ..... **03**

ORDENAMIENTO TERRITORIAL ..... 04

SECTORES NORMATIVOS CASCO URBANO MESITAS DEL COLEGIOS (SEGUN ACUERDO 043/1999/ EO.T. 2019) ..... 05

ANALISIS SECTORES NORMATIVOS CASCO URBANO MUNICIPIO MESITAS DEL COLEGIO ..... 06

PROGRAMA DE EJECUCION DE OBRAS DEL E.O.T ACTUAL (ESTRUCTURAS URBANAS) ..... 07

ZONAS DE EXPANSION URBANA ..... 12

**PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL- CASCO URBANO DE MESITAS DEL COLEGIO.** ..... **14**

ZONAS DE EXPANSION URBANA ..... 15

RE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ..... 16

ANALISIS TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION ..... 17

ANALISIS TRATAMIENTO DE CONSERVACION ..... 19

ANALISIS TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA ..... 21

ANALISIS TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL ..... 23

MODELO DE CIUDAD ..... 25

GESTION Y FINANCIAMIENTO ..... 27

ACCIONES DE INTERVENCION ..... 30

# Introducción

## INTRODUCCIÓN

El presente documento esta dirigido a proponer la gestion de las estrategias y acciones frente a dos (2) ejes problematicos: i) falencias en la aplicacion de los intrumentos de planeacion y ordenamiento del territorio planteados en el documento normativo (E.O.T). ii) carencias de estrategias de mejoramiento territorial que evidencian la ausencia de relacion entre las diferentes estructuras urbanas (ecologica principal, funcional y de servicios y socioeconomica).

En respuesta a lo anterior, se presenta una propuesta normativa y de gestion para el Municipio de Mesitas del Colegio, a partir del analisis critico del esquema de ordenamiento territorial (E.O.T), fijando los objetivos y alcances de la planeacion, gestion, control y sostenibilidad de las diferentes estrategias y acciones planteadas, en el marco de los objetivos y principios de ordenamiento que establece la ley de desarrollo territorial (Ley 388 de 1997).

El presente documento consta de tres (3) secciones incluyendo la presente introduccion. En la segunda seccion, se enuncian las normas urbanisticas que regulan el Municipio. Y finalmente, en la tercera, se hace referencia a la propuesta de ordenamiento territorial en conjunto con la implementacion de estrategias urbanas dentro del casco urbano del municipio y su contexto rural.

# Análisis del E.O.T actual

**ANÁLISIS E.O.T ACTUAL - MESITAS DEL COLEGIO.**

# Ordenamiento Territorial (E.O.T)

## ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SEGÚN E.O.T AÑO 2019)

Según el E.O.T (2019) del municipio de Mesitas del Colegio, su suelo esta categorizado hacia un enfoque regional/turístico, esto acompañado de una orientacion que se basa en propiciar el crecimiento ordenado del territorio por medio de la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de la infraestructura con relacion a la subdivision del territorio en sectores normativos, el documento normativo determina los usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio donde se distinguen cuatro categorías:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibidos

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

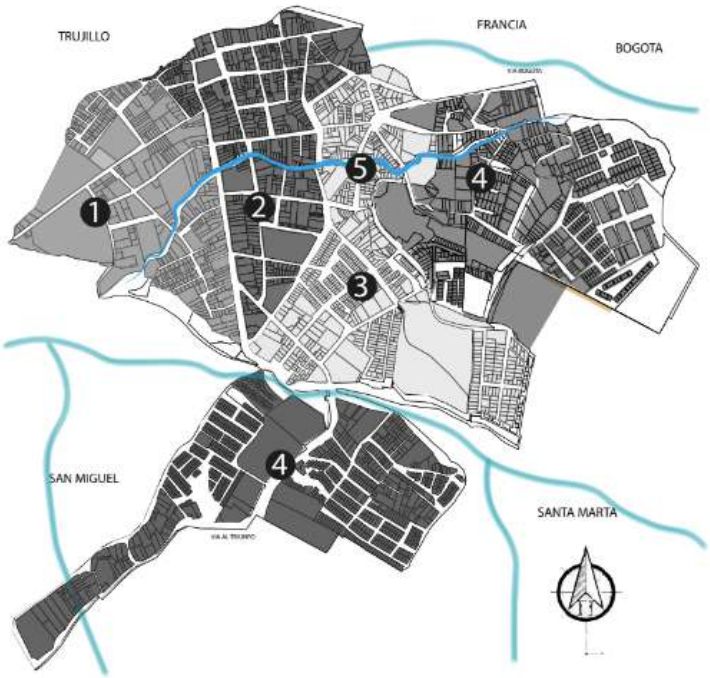
Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

# Sectores Normativos

SECTORES NORMATIVOS CASCO URBANO MESITAS DEL COLEGIO
SEGÚN ACUERDO 043/1999 / E.O.T 2019.




ESPECIFICACIONES DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR 1 SECTOR 3 SECTOR 5
SECTOR 2 SECTOR 4

**SECTOR 1**

**DELIMITACION:**
NORTE_____Barrio Barranquilla, Falda de la Meseta.
SUR _____Quebrada Santa marta.

**USOS PERMITIDOS:**
Vivienda unifamiliar y multifamiliar, oficinas y comercio sobre avenida Medina.

**SECTOR 2**

**DELIMITACION:**
NORTE_____Barrio pesebre.
SUR ORIENTE ___Carrera 4.
OCCIDENTE_____Avenida Medina.

**USOS PERMITIDOS:**
Vivienda unifamiliar y multifamiliar, oficinas y comercio de cobertura local.

**SECTOR 3**

**DELIMITACION:**
NORTE_____Calle 8 con diagonal 7.
SUR _____Quebrada Santa marta.
ORIENTE_____Carrera 3 via el paraiso.
OCCIDENTE_____Carrera 4.

**USOS PERMITIDOS:**
Comercio, oficinas sobre la carrera 4 y sobre la glorieta.

**SECTOR 4**

**DELIMITACION:**
NORTE_____Carrera 4.
SUR _____Carrera 3.
ORIENTE_____Carrera 1.
OCCIDENTE_____Carrera 4.

**USOS PERMITIDOS:**
Vivienda, comercio de cobertura local y servicios institucionales sobre carrera 2 y 4.

**SECTOR 5**

**DELIMITACION:**
Toda la zona de la Quebrada Belen .

**USOS PERMITIDOS:**
Vivienda (altura permitida 2 pisos, retroceso de 3 mts).

05

# Análisis Sectores Normativos

ANÁLISIS SECTORES NORMATIVOS CASCO URBANO MUNICIPIO MESITAS DEL COLEGIO.

El presente instrumento normativo y de gestion pretende realizar un analisis del casco urbano de Mesitas del Colegio con base en:

**Falencias en la aplicacion de los intrumentos de planeacion y ordenamiento del territorio planteados en el documento normativo (E.O.T).**

**Carencias de estrategias de mejoramiento territorial que evidencian la ausencia de relacion entre las diferentes estructuras urbanas (ecologica principal, funcional y de servicios y socioeconomica).**

La metodologia se fundamenta en el estudio de las tres estructuras urbanas (ecologica principal, funcional y de servicios y socio economica) ; esto apoyado del cumpliemiento del primer obejtivo correspodiente a " caracterizar las problematicas del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio, a partir del analisis de las tres (3) estructuras urbanas anteriormente mencionadas" con el fin de generar un diagnostico general del Municipio.

A continuacion se busca relacionar las problematicas encontradas en el diagnostico general con la subdivision actual correspondiente al ordenamiento del territorio.

06

# Programa del E.O.T

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE ()BRAS DEL E.O.T (ACUERDO

**Estructura ecologica principal**

Estabilizacion de la meseta.

Compra de predios en suelos de proteccion.

Elaboracion de planes ambientales que contemplen la conservacion y proteccion del suelo, fuentes hidricas y el medio

Intervencion, remodelacion, adecuacion y mantenmiento de:

- Parque principal
- Parque inspeccion de pradilla
- Parque inspeccion de la victoria
- Parque inspeccion del triunfo

Programa de control a la contaminacion visual, atmosferica y al ruido.

Implementacion de cercas de proteccion.

Enrriquezamiento forestal.

Plantaciones en zonas de conservacion y preservacion.

07

# Programa del E.O.T

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL E.O.T (ACUERDO

**Estructura funcional y de servicios**

Reubicacion de habitantes en zonas de riesgo.

Plan parcial para zonas de amenaza y riego.

Diseño nuevo matadero municipal.

Organizacion del transporte publico, apartir de el establecimiento de rutas y reglamentacion de paraderos y estacionamientos.

Plan parcial para mejoramiento integral de sectores con desarrollo incompleto.

Diseño y construccion de nueva concentracion educativa.

Ampliacion de vias ( carrera 9 entre calles 7 y 8).

Embellicimiento paseo peatonal calle 6b canalizacion quebrada belen, entre carrera 2 y carrera 9)

Construccion palacio de justicia.

Implementacion de plan parcial para suelos de proteccion historica y cultural.

08

# Programa del E.O.T

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL E.O.T (ACUERDO

**Estructura socio económica**

Construir un escenario posible para la concertacion regional y el fortalecimiento de las relaciones del Municipio con Bogota.

Creacion de escenarios alternativos que fortalezcan la relaciones y vinculos entre el sistema de asentamientos, los usos y acividades actuales y previstas.

09

# Programa del E.O.T

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL E.O.T DENTRO DEL CASCO URBANO DE MESITAS DEL COLEGIO (ACUERDO 043/1999

1. Estabilizacion de la meseta.

   Compra de predios en suelos de proteccion.
2. Intervencion, remodelacion, adecuacion y mantenmiento de parque principal.
3. Reubicacion de habitantes en zonas de riesgo.
4. Diseño nuevo matadero municipal.
5. Plan parcial para mejoramiento integral de sectores con desarrollo incompleto.
6. Ampliacion de vias ( carrera 9 entre calles 7 y 8).
7. Embellicimiento paseo peatonal calle 6b canalizacion quebrada belen, entre carrera 2 y carrera 9)
8. Implementacion de plan parcial para suelos de proteccion historica y cultural.

# Programa del E.O.T

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL E.O.T DENTRO DEL CASCO URBANO DE MESITAS DEL COLEGIO (ACUERDO 043/1999

El territorio en Cundinamarca ha estado influenciado por un largo proceso de transformaciones, relacionados con los modos de apropiación, ocupación y uso del suelo urbano, cuyos resultados son: escasez de suelo de dominio y uso público; falta de ordenamiento y planificación; poca accesibilidad; carencia de equipamientos; ocupación irregular; pérdida o deterioro de los recursos naturales por contaminación, ocupación de rondas, etc.

Segun el E.O.T del año 2019, se propone una serie de estrategias dentro del componente general del documento normativo, que enfocan el ordenamiento territorial en relacion al mejoramiento socio economico y funcional del Municipio, previendo el futuro desarrollo de Mesitas del Colegio y su conexion con Bogota; por consiguiente se concluyen en los dos ejes problematicos del E.O.T. anteriormente mencionados, lo siguiente:

**Falencias en la aplicacion de los intrumentos de planeacion y ordenamiento del territorio planteados en el documento normativo (E.O.T).**

- **A)** Escasa incorporacion de los diferentes suelos urbanos (rural, expansion y urbano) en los instrumentos de planificacion y gestion del territorio.
- **B)** Desarticulacion en la planificacion de los diferentes sistemas, redes o estructuras que conforman el territorio.
- **C)** Incongurencia entre los usos del suelo encontrados y los usos permitidos dentro los sectores normativos establecidos en el E.O.T.

**Carencias de estrategias de mejoramiento territorial que evidencian la ausencia de relacion entre las diferentes estructuras urbanas (ecologica principal, funcional y de servicios y socioeconomica).**

- **A)** Ausencia de dependencias y funciones para la gestion y mantenimiento del espacio publico.
- **B)** Instrumentos y mecanismos insuficientes para la regulacion del aprovechamiento economico.
- **C)** Falta de apropiacion social y cultural del territorio.
- **D)** Falta de metodologia y procedimientos para la intervencion social y economica de las ventas informales.

11

# Zona de Expansión Urbana

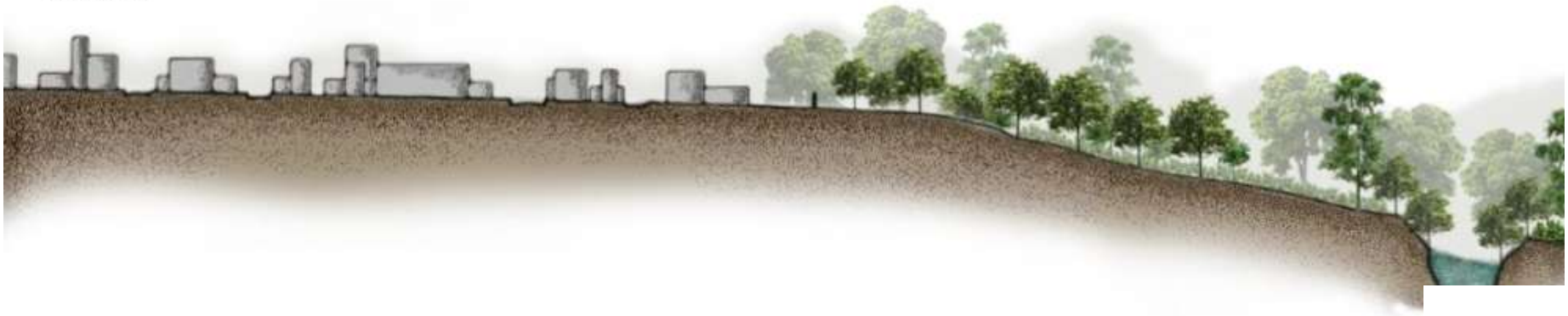
EXPANSIÓN URBANA

La destinacion del suelo de **expansion urbana** esta orientado al de sarrollo de equipamientos, especialmente areas recreativas, areas aferentes al tratamiento de agua potable y a las necesidades de crecimiento del municipio, asi como a la dotacion con infraestructura para el sistema vial.

Desde el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) de 1999 del Municipio de Mesitas del Colegio, está declarado como zona urbanizable:

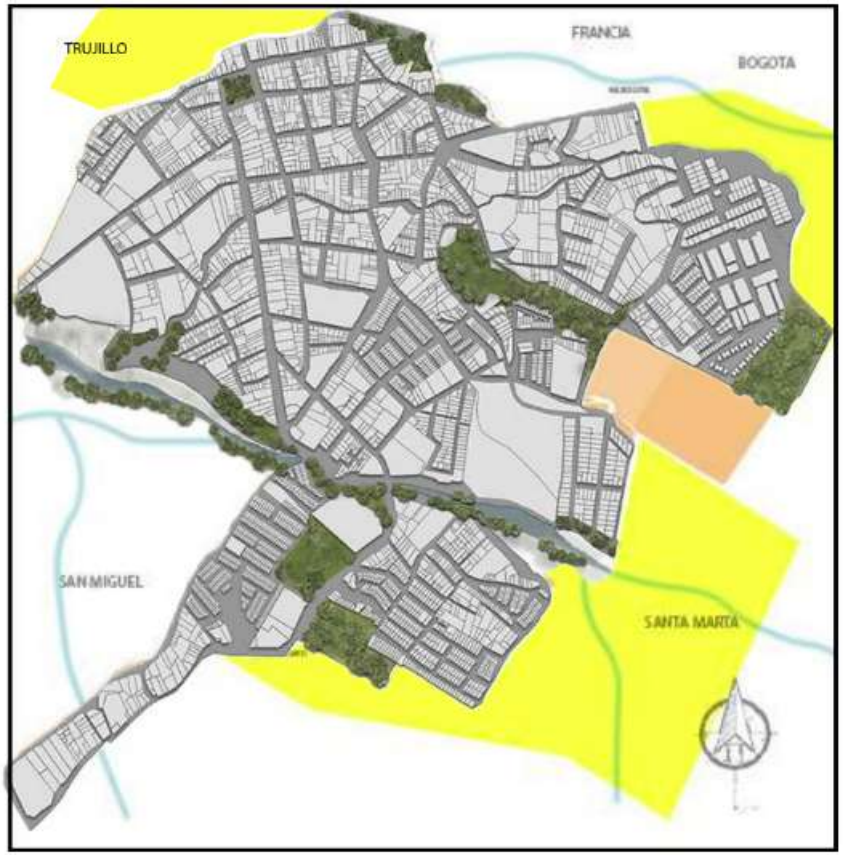
El sector 1, la Vereda Trujillo y el sector 2 como las áreas que abarcan sobre la margen de la quebrada Santa Marta. Declarado como zona urbanizable el sector 3 y el sector 4 como las áreas que abarcan sobre la margen de la quebrada Santa Cruz.

El plan de desarrollo que determina el EOT en las veredas cercanas nos permite hacer un análisis de las posibles problemáticas que presenta el Municipio y en sus veredas vecinas, para así obtener una caracterización mas a fondo a nivel Regional.



# Zona de expansión / Actual

ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA SEGÚN ACUERDO 043/1999




1. EXPANSIÓN URBANA (Sector 1 Y 2):
Delimitación: sobre la margen de la Quebrada Santa Marta

Es evidente la ausencia del desarrollo de áreas aferentes al tratamiento de agua haciendo uso de la quebrada Santa Marta para abastecer al municipio de Mesitas del Colegio y sus veredas cercanas como la vereda Santa Cruz, la vereda San Miguel y la vereda Santa Marta.

2. EXPANSIÓN URBANA (Sector 3 Y 4):
Delimitación: sobre la margen de la Quebrada Santa Cruz.

Es evidente la ausencia del desarrollo de áreas aferentes al tratamiento de agua, áreas con actividad agrícola, el desarrollo de un sistema de transporte que organice y articule las veredas vecinas al municipio, que pretendan mejorar la actividad económica y así vincular redes comerciales.

13

# Propuesta Re-ordenamiento

**PROPUESTA DE RE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-CASCO URBANO DE MESITAS DEL COLEGIO.**

# Propuesta Zona de expansión

PROPUESTA ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA

La propuesta se fundamenta en la incorporacion de suelos urbanos que se encuentran sin el manejo adecuado de ocupacion establecido en el EO.T. - 2019, como:

- Ausencia de areas aferentes a la actividad agricola.
- Insuficiente conectividad vial.
- Desarticulacion de veredas vecinas al casco urbano.
- Insuficiencia de equipamientos.

Por consiguiente, se pretende acoger los parametros normativos descritos en el documento de planeacion, respetando los diferentes sistemas que componenen las estructuras urbanas (ecologica principal, funcional y de servicios y socio economica). con relacion a lo anterior, se subdivide en 2 sectores:

1) **Delimitacion:** Sobre la margen de la quebrada santa cruz, en el costado nor oriental del casco urbano del Municipio y en limites con el coliseo de eventos.
2) **Delimitacion:** Sobre la margen de la quebrada santa marta, en el costado sur oriental del casco urbano del Municipio sobre carrera 2.

15

# Propuesta Re-ordenamiento

| PROPUESTA RE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | TRATAMIENTOS URBANÍSITCOS |
|---|---|

El re ordenamiento del casco urbano del Municipio se establece con relacion a los tratamientos urbanisticos **mencionados** en el E.O.T-2019, tomando como punto de referencia la normativa estipulada a los usos del suelo.

- CONSERVACION
- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- CONSOLIDACION
- RENOVACION

**Conservación**, tiene como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental.

**Consolidación**, regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios publicos domiciliarios, espacio publico, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversion moderada.

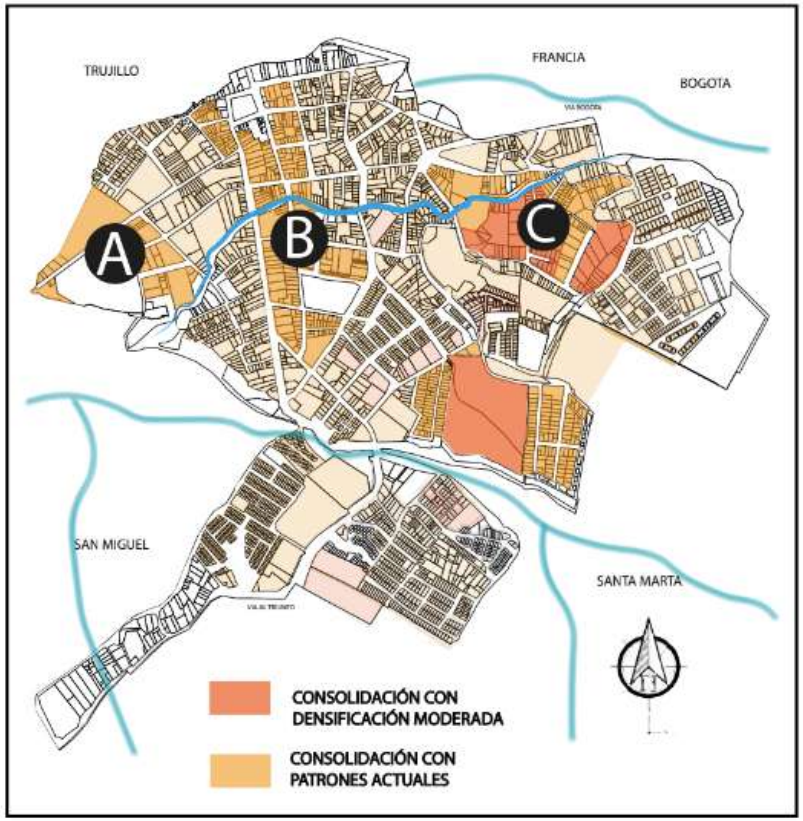
**Renovación urbana,** aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo.

**Mejoramiento integral,** para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.

16

# Análisis de poligonos

## ANALISIS TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN




Conforme a lo establecido en la propuesta de re ordenamiento territorial del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio, se subdivide el tratamieno de consolidacion en:

- Consolidacion con densificacion moderada.
- Consolidacion con patrones actuales.

Estos sub tratamientos nacen a partir del analisis de ocupacion y de la densidad constructiva, respecto a los usos encontrados dentro del casco urbano.

Cabe destacar, que se tomo en cuenta la caracterizacion de las tres (3) estructuras urbanas (ecologica principal, funcional y de servicios y socio economica) realizada en el desarrollo del primer objetivo del presente proyecto.

Segun el analisis obtenido, se evidencian sectores dentro del casco urbano sin edificar en su totalidad como lo es: entre la transversal 1a y calle 7 con la carrera 3 y calle 6 ac; y sectores muy consolidados, como lo es el centro fundacional, entre la carrera 4 y 8, con calle 2 y 10.

17

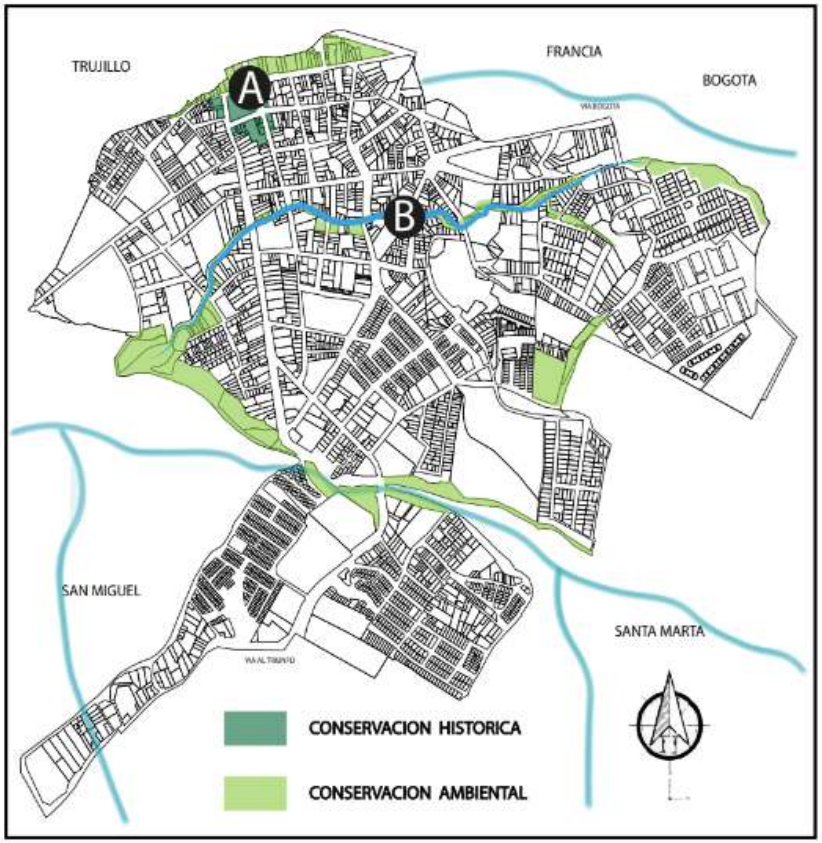
# Análisis de poligonos

## ANÁLISIS POLÍGONOS -TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

| USOS | ALTURAS | TIPOLOGÍA | PROPUESTA |
|---|---|---|---|
| A<br>VIVIENDA<br>PARQUES Y RECREACION<br>SERVICIOS COMUNALES | 1 PISO<br>2 PISOS | Aislada<br>Medianera<br>Esquinera<br>ESTE POLIGONO SE DELIMITO ENTRE LA CARRERA 9 Y LA CALLE 8, POR SUS ATRIBUTOS DE TIPOLOGIA MEDIANERA, ESQUINERA Y AISLADA; LA MAYOR DE ELLAS PERTENECIENTES A VIVIENDA, CON PRESENCIA DE EDIFICACIONES HABITACIONALES EN ALTURA DE 1 Y 2 | ESTADO ACTUAL<br>PROPUESTA |
| B<br>COMERCIO<br>VIVIENDA<br>PARQUES Y RECREACION<br>SERVICIOS COMUNALES | 1 PISO<br>2 PISOS<br>3 PISOS<br>4 PISOS | Aislada<br>Medianera<br>Esquinera<br>ESTE POLIGONO ESTA DELIMITADO ENTRE LA CARRERA 4 Y 8, CON CALLE 2 Y 10, POR SUS ATRIBUTOS DE TIPOLOGIA MEDIANERA Y ESQUINERA; DONDE SE ENCUENTRA LOS MAYORES EJES VIALES TRANSITADOS QUE SON LA CARRERA 7 Y LA CARRERA 8 QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES ECONOMICAS Y EQUIPAMIENTOS URBANOS DE MEDIANA ESCALA. | ESTADO ACTUAL<br>PROPUESTA |
| C<br>COMERCIO<br>VIVIENDA<br>PARQUES Y RECREACION<br>SERVICIOS COMUNALES | 1 PISO<br>2 PISOS<br>3 PISOS<br>4 PISOS | Aislada<br>Medianera<br>Esquinera<br>ESTE POLIGONO ESTA DELIMITADO ENTRE LA TRANSVERSAL 1A Y CALLE 7 CON LA CARRERA 3 Y CALLE 6 AC; CARACTERIZADO POR ALVERGAR LA MAYOR CANTIDAD DE USOS HABITACIONALES CON TIPOLOGIA MEDIANERAS, ESQUINERAS Y AISLADAS | ESTADO ACTUAL<br>PROPUESTA |

# Análisis de poligonos

## ANÁLISIS TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN




Conforme a lo establecido en la propuesta de re ordenamiento territorial del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio, se subdivide el tratamieno de conservacion en:

- Conservacion historica.
- Conservacion ambiental.

Estos sub tratamientos nacen a partir del analisis de zonas de riesgo, de sectores historicos, patrimoniales y culturales dentro del casco urbano.

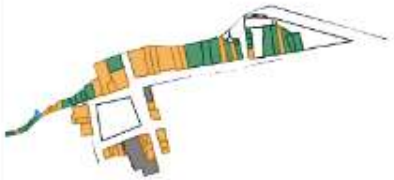
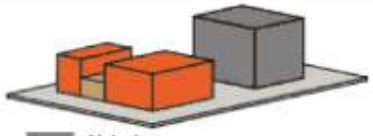
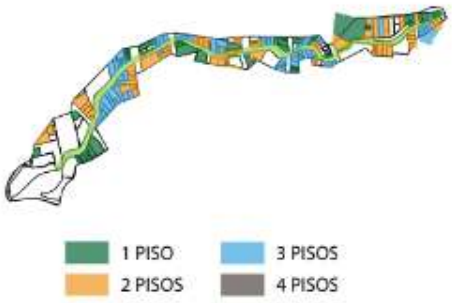
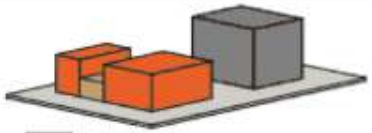
En relacion a lo anterior, se tomo en cuenta la caracterizacion de dos (2) estructuras urbanas (ecologica principal y socio economica) de las cuales, se evidenciaron dos (2) sectores dentro del casco urbano que pertenecen a zonas de alto riesgo por deslizamiento y a zonas historicas:

- En rededor de la plaza principal.
- Al borde norte del casco urbano.

19

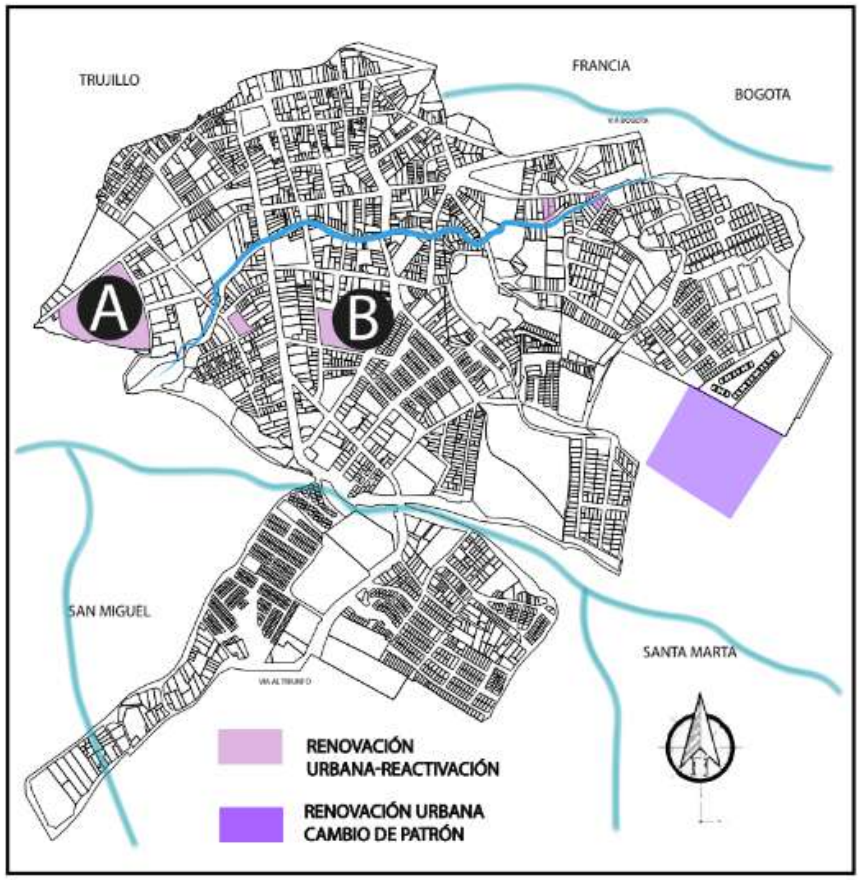
# Análisis de poligonos

## ANÁLISIS POLÍGONOS -TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

| USOS | ALTURAS | TIPOLOGÍA | PROPUESTA |
|---|---|---|---|
| |  |  <br>ESTE POLIGONO SE DELIMITO EN REDEDOR DE LA PLAZA PRINCIPAL DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO, CARACTERIZADO POR SER UN SECTOR HISTORICO Y CULTURAL, DONDE SE APRECIAN TIPOLOGIAS MEDIANERAS Y ESQUINERAS. | <br> |
| |  |  <br>ESTE POLIGONO SE DELIMITO EN REDEDOR DE LA QUEBRADA BELEN, YA QUE EN ELLA SE ENCUENTRAN TRAMOS DE ZONAS VERDES, SIN EMBARGO EN EL PERIMETRO DE LA QUEBRADA SE ESTABLECEN VIVIENDAS CON TIPOLOGIAS MEDIANERAS, ESQUINERAS Y AISLADAS CORRESPONDIENTES A EDIFICACIONES EN SU MAYORIA SOBRE LOS 3 PISOS. | <br> |

# Análisis de poligonos

## ANÁLISIS TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN



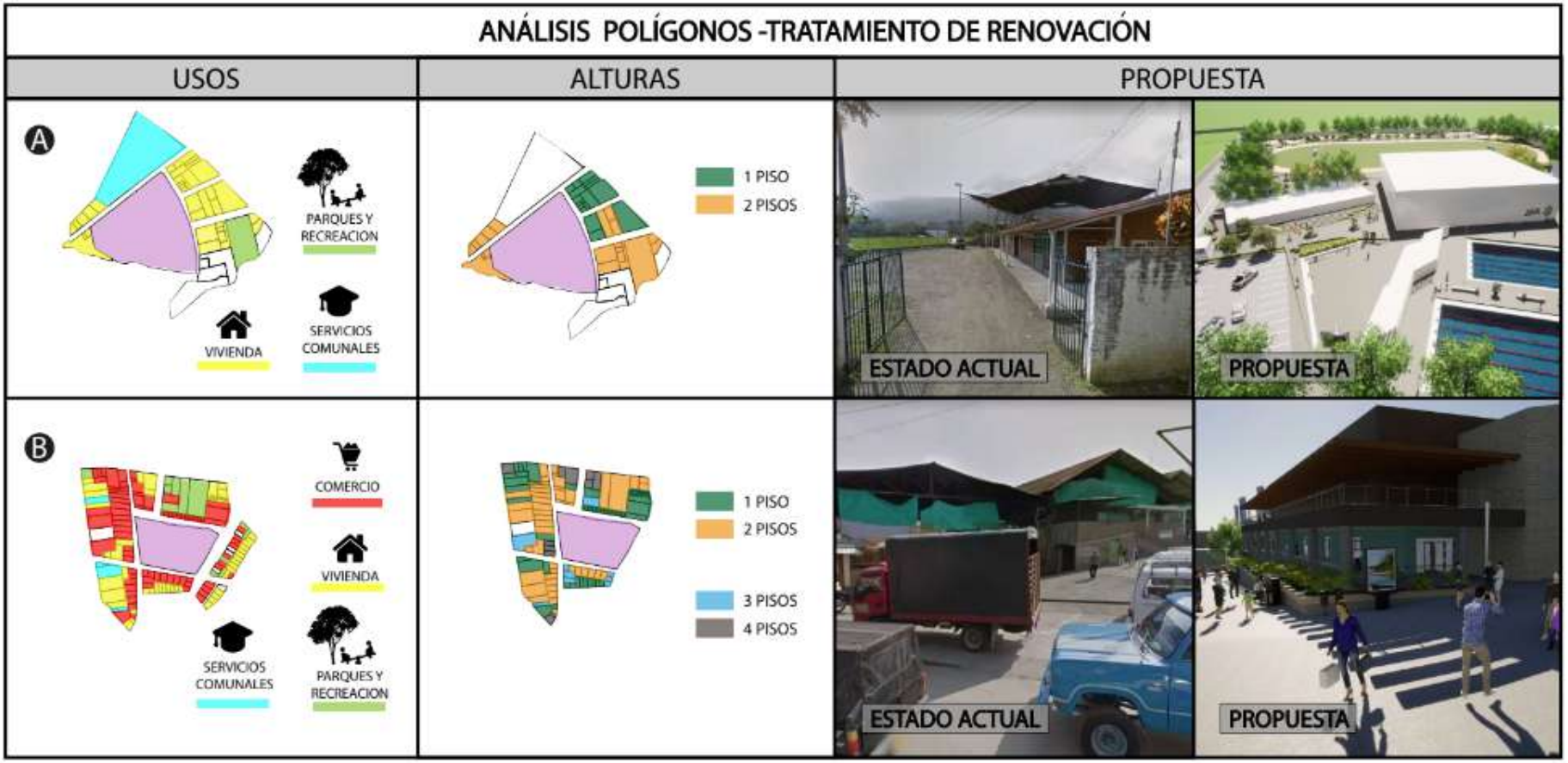

Conforme a lo establecido en la propuesta de re ordenamiento territorial del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio, se subdivide el tratamieno de renovacion en:

- Renovacion urbana - reactivacion.
- Renovacion urbana- cambio de patron.

Estos sub tratamientos nacen a partir del analisis de la estructura funcional y de servicios y de la socio economica, sin embargo solo se implementa el sub tratamiento de renovacion urbana- reactivacion, ya que se pretende proponer acciones que busquen aprovechar la capacidad urbanistica en los siguientes puntos estrategicos:

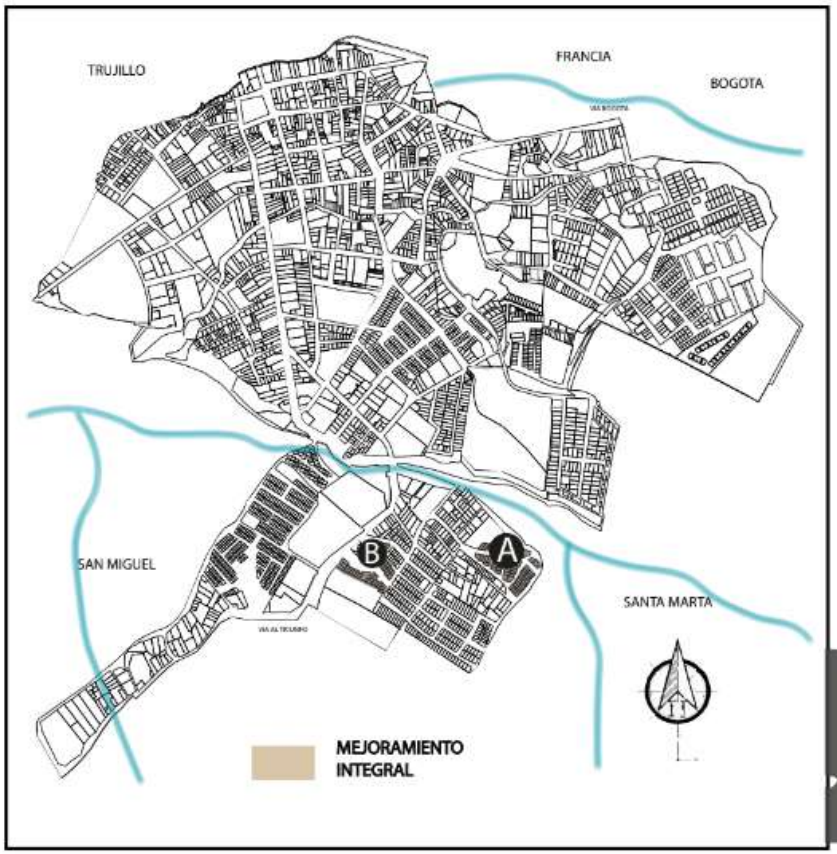
- El sectores que comprenden la plaza de mercado.
- El sector que comprende coliseo de eventos.
- El sector que comprende la villa olimpica.

# Análisis de poligonos



# Análisis de poligonos

## ANÁLISIS TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL




Conforme a lo establecido en la propuesta de re ordenamiento territorial del casco urbano del Municipio de Mesitas del Colegio, el tratamiento de mejormaiento integral se implementa para el sector sur oriental del territorio urbano desarrollado de forma incompleta y con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.

- Sector comprendido en los barrios Jaime Pardo leal y San Bailon.

23

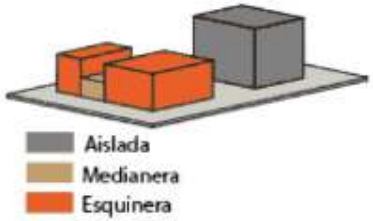
# Análisis de poligonos

## ANALISIS POLIGONOS -TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

### USOS

### ALTURAS

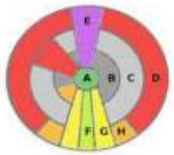
### TIPOLOGÍA



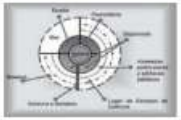

ESTE POLIGONO ESTA DELIMITADO ENTRE LA TRANSVERSAL 1A Y CALLE 7 CON LA CARRERA 3 Y CALLE 6 AC; CARACTERIZADO POR ALVERGAR LA MAYOR CANTIDAD DE USOS HABITACIONALES CON TIPOLOGIA MEDIANERAS, ESQUINERAS Y AISLADAS.

### PROPUESTA

# Actual / Modelo de Ciudad

| MODELO ACTUAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **MODELO** | **TEORÍA** | **GRÁFICOS** | **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL** | **ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS** | **ESTRUCTURA SOCIO ECONÓMICA** |
| **MODELO SECTORIAL** | Ideado por Hoyt (1939), que se fundamenta en la sostenibilidad de los contrastes en los usos del suelo originados en el centro, se perpetúan hacia el exterior y se ubican a manera de sectores a lo largo de las vías principales y no de manera concéntrica |  **Adaptación a América Latina**<br>A. Centro de Negocios / Mercado<br>B. Zona consolidada<br>C. Zona de densificación<br>D. Áreas informales<br>E. Corredor industrial<br>F. Corredor comercial<br>G. Vivienda de élite<br>H. Vivienda de clase media-alta | Hasta Desarrollo socio económico, bajo la regulación de los usos y la utilización, transformación y ocupación del espacio. Aumento de relaciones socioeconómicas, culturales y provisión de bienes y servicios, que hacen necesario un manejo adecuado, en la regulación de las relaciones Bogotá Cundinamarca. | | |
| | | | Las clases altas articulan la cudad al buscar las zonas mejor comunicadas y de mayor calidad medio ambiental. | Tiene una gran influencia en esta estructura ya que los sistemas que la componen están formadas y organizadas según este criterio, sin embargo existen adecuaciones debido a la topografia del municipio, así como la carrera 4 y la avenida medina (carrera 8) se convirtieron en ejes para la configuración de los barrios.. | Esta estructura es la mas sectorizada en la zona urbana del municipio y se puede denotar en la carrera 7 que conecta el parque principal del municipio con la plaza de mercado y la calle 7 especificamente en la rotonda. Además de estos dos existe comercio complementario aunque no es permitido en todos los barrios. |
| **IDEAL CAPITALISTA** | Muchos historiadores sitúan el origen del capitalismo en las pequeñas ciudades comerciantes de Europa. El camino hacia el capitalismo a partir del siglo XIII fue allanado gracias a la filosofía del Renacimiento y de la Reforma, movimientos que facilitaron la aparición de los modernos estados nacionales.<br><br>Hasta el punto de que es la propia urbe la que deviene en objeto de consumo, se mercantiliza. | | En ese sentido la afectación esta dirigida hacia las tres estructuras que conforman el casco urbano del municipio de mesitas donde fincas y haciendas se convierten en parques de recreación temáticos para el consumo del turista que llega al municipio. | | |
| | | | **ECOLOGISMO:** aquella que defiende un desarrollo sostenible de la economía (que consistiría en adaptar el actual modelo al nuevo problema medioambiental) y otra que defiende un decrecimiento de la economía (que apunta directamente a nuevos sistemas de organización económica). | Intervencion de la infraestructura recreacional en pro del aumento de la llegada de turistas. | Esa estrategia de intervenir esos centros recreacionales, contribuyen al desarrollo económico local. |

# Propuesta / Modelo de Ciudad

| PROPUESTA MODELO DE CIUDAD | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **MODELO** | **TEORÍA** | **GRÁFICOS** | **EJEMPLOS** | **ESTRUCTURA ECOLÓGICA** | **ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS** | **ESTRUCTURA SOCIO ECONÓMICA** |
| **MODELO GRAVITACIONAL** | Se lleva a cabo a partir de la ley de Newton que relaciona la atraccion entre dos objetos al tamaño de su masa y a la distancia que se genera entre ellos.<br><br>Su configuracion a nivel territorial empezo en la ciudad premoderna año 1687 S.XVII, y la Arquitectura empezo a obedeceer a la geometria cosmologica.<br><br>Permite conocer la estructura del sistema de ciudad, a través de la jerarquia de su lugar central y de la interrelación que se establece entre los lugares alrededor. | <br>  | Guadalajara, Puebla, Tlaxala, veracruz, Xalapa.<br><br>Fueron escogidas para caracterizar su estructura, funcionamiento, dinamica e interacciones; donde se aplicaron modelos de interacción espacial, con los que se establece la jerarquía y el funcionamiento de los asentamientos humanos. | -Da a entender los componentes del territorio, como un todo estructurado de acuerdo a reglas comunes (normativa E.O.T, 2019) | | |
| | | | | | -Este modelo resume de manera esencial los movimientos que se producen en un medio donde los sistemas de movilidad y accesibilidad de transporte son homogéneos. (por ejemplo, pronostica el flujo de desplazamiento domicilio vía trabajo en un punto focal de empleo), gracias a ello se plantean estrategias de mejoramiento vial. | -Este modelo analiza el área urbana en un futuro próximo, el cual depende de un cálculo de densidades poblacionales y de factores relacionados a la potencialidad del mercado. |
| **MODELO DISTRUBUCIONAL** | La teoria de los lugares centrales es una teoria geografica derrollada por el geografo Aleman Walter Christaller, el modelo es inductivo y corresponde a la formacion de lugares centrales, el que se define como una zona del espacio que concentra y centraliza actividades economicas dirigidas a la poblacion que esta alrededor de el.<br><br>Se fundamenta en la distribución de un territorio en centros de actividades, obedeciendo a un área de influencia que abarca una población definida. | | Quito, Guayaquil y cuenca (Ecuador).<br><br>Fueron escogidas por sus importantes relaciones económicas dentro de su territorio nacionall, | -Se busca la distribución del territorio mediante el análisis de áreas centrales geográficas indagando su contexto rural, ubicación e interrelaciones entre núcleos económicos, funcionales y espaciales. | | |
| | | | | | -En el modelo se distinguen centros urbanos donde la infraestructura edificada previamente existente se recicla; caso puntual (Villa Olímpica y Coliseo) | Formacion de lugares centrales, el que se define como una zona del espacio que concentra y centraliza actividades economicas dirigidas a la poblacion que esta alrededor de el. |

# Gestión de Estrategias

## GESTION DE ESTRATEGIAS URBANAS

| ESTRATEGIA | ESTRUCTURA | GESTION | ACCION |
|---|---|---|---|
| Aumento índice de espacio público y zonas verdes. | Ecologica principal | Gestion urbana: **REPARTO COMPENSACIONES**<br><br>Es un instrumento de gestión urbana que permite resarcir a los dueños cuyos terrenos o inmuebles han sido definidos como áreas con asignación de Tratamientos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.<br><br>Compensación mediante:<br>1.Compensaciones Económicas<br>2.Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. | • Intervención y recuperación de andenes de carrera 4, calle 5, 6, 7, 8, 10ª y vía principal Viota- mesitas. |
| Recuperación, protección y mitigación en las zonas establecidas como riesgo. | | Gestion urbana: **ASOCIATIVA COOPERACION ENTRE PARTICIPES**<br><br>Es un mecanismo de gestión del suelo utilizado para el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo y que no requieran de una nueva configuración predial de su superficie.<br><br>1. Los propietarios constituyen entidad gestora que garantice desarrollo conjunto de la unidad.<br>2. Predios se afectan hasta el cumplimiento de cargas y pago de costos de urbanización. | • Intervención al parque de los novios y al lote continuo, ubicado en la calle 10 con carrera 5 en pro de la recuperación paisajística del sector. |
| Interconexión de zona rural (veredas) y zona urbana. | | Gestion urbana: **DINAMIZAR DECLARATORIA DESARROLLO PRIORITARIO**<br><br>Se determinan para los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se consideran prioritarios, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el E.O.T.<br><br>1. Terrenos públicos o privados en suelos de expansión.<br>2. Terrenos públicos o privados urbanizables no urbanizados en suelo urbano.<br>3.Terrenos públicos o privados urbanizados no construidos en suelo urbano. | • Intervención sendero ecológico sobre de la canalización de la quebrada Belén. |

# Gestión de Estrategias

## GESTION DE ESTRATEGIAS URBANAS

| ESTRATEGIA | ESTRUCTURA | GESTION | ACCION |
|---|---|---|---|
| Recuperación, protección y mitigación de la contaminación en las diferentes fuentes hídricas dentro del casco urbano del Municipio. | **Ecologica principal** | Gestion urbana: **ASOCIATIVA**<br>**REAJUSTE DE SUELOS**<br><br>Es un mecanismo para modificar la estructura predial existente en un territorio, que busca obtener una mejor configuración del globo de terreno que lo conforma y garantizar una justa distribución de las cargas y beneficios.<br><br>1. Se realiza a través de una entidad gestora constituida de común acuerdo entre propietarios.<br>2. Estudio con valoración de tierras o inmuebles y predios resultantes según usos y densidades. Indicará cesiones gratuitas y compromisos asumidos.<br>3. Mediante escritura se restituyen los aportes prorrateados | • Recuperación de la ronda hídrica de la quebrada Belén. |
| Descongestión de vías principales dentro casco urbano del Municipio. | **Funcional y de servicios** | Gestion urbana:<br>**INTEGRACION INMOBILIARIA**<br><br>Es un mecanismo de gestión del suelo, con el objeto de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana, logrando una mejor distribución de espacios y usos.<br><br>1. Se realiza a través de una entidad gestora constituida de común acuerdo entre propietarios.<br>2. Estudio con valoración de tierras o inmuebles y predios resultantes según usos y densidades. Indicará cesiones gratuitas y compromisos asumidos.<br>3. Se aprueba junto al PP o UAU.<br>4. Mediante escritura se restituyen los aportes prorrateados entre propietario | • Restructuración vial de la carrera 4, a partir de la zona nueva de la terminal de transporte, colindante al nuevo centro recreacional e integrandose a la calle 6 hasta la glorieta de la calle 7.<br>• Ampliación de la calle 2, desde el colegio departamental hasta la quebrada Santa cruz.<br>• Creación de dos tramos de ciclo ruta.<br>• Peatonalización de la carrera 7 entre calle 9 y calle 8.<br>• Reubicación de la terminal de transporte sobre la calle 2 al costado sur de la quebrada Santa Cruz.<br>• Nuevo diseño y ampliación de la plaza de mercado ubicado entre la carrera 7 y 4 y entre calle 4 y 5.<br>• Renovación villa olímpica ubicado en la calle 8 con carrera 10.<br>• Renovación coliseo de eventos ubicado en la calle 6 con carrera 2e.<br>• Creación del centro recreacional ecológico en la manzana ubicada entre la quebrada Santa cruz con calle 6 y entre la carera 1 y la carrera 3.<br>• Creación de biblioteca municipal, aledaña al colegio departamental. |
| Recuperacion de equipamientos principales dentro del casco urbano de Mesitas del Colegio. | | | |
| Creación de relaciones físico espaciales entre los diferentes puntos nodales de la red de infraestructura. | | | |

# Gestión de Estrategias

## GESTION DE ESTRATEGIAS URBANAS

| ESTRATEGIA | ESTRUCTURA | GESTION | ACCION |
|---|---|---|---|
| Generación de actividad comercial ecológica, artístico y agrícola en diferentes sectores del casco urbano del Municipio. | **Socio economica** | Gestion urbana: **REPARTO TRANSFERENCIA DE DERECHOS**<br><br>Mecanismo de reparto de C&B que permite trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde es viable un mayor desarrollo; de zonas generadoras a zonas receptoras.<br><br>Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se traducen a títulos valores que se emiten a precio nominal y se ajustan anualmente acorde a IPC (índice de precios al consumidor). | • Generación de nuevos puntos focales de actividad comercial, a partir de la intervención a la red de infraestructura. |

## FINANCIACION

**FINANCIACION POR PLUSVALIA**

Es el derecho del Municipio o Distrito de participar del incremento que se genera sobre el valor del suelo por decisiones administrativas y se paga sólo cuando el propietario percibe el incremento : Transferencia de dominio, Licencia, o cambio de uso.

**HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA**

1. Incorporación de suelo rural a suelo de expansión o a suburbano.
2. Cambio de uso a uno más rentable.

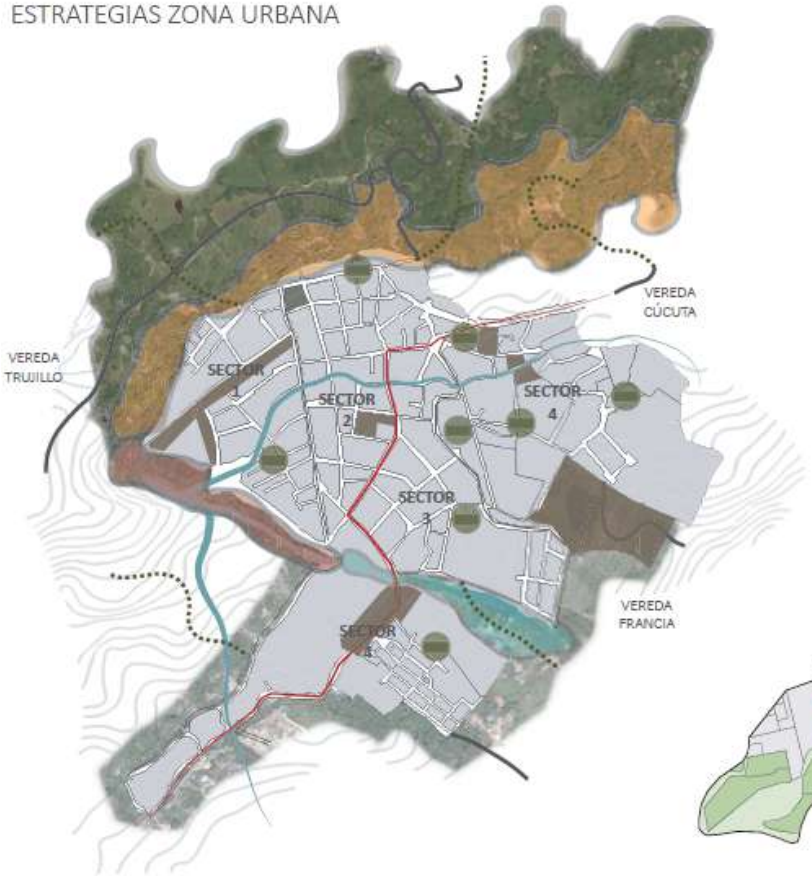
· Art 87 de 388 determina participación en plusvalía por ejecución obra pública*

**DESTINACION**

1. Compra de predios para VIS
2. Construcción o mejoramiento de infraestructura.
3. Adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto.
4. Proyectos de Espacio Público
5. Macroproyectos
6. Programas de Renovación Urbana
7. Pago de inmuebles para renovación
8. Mejoramiento o restauración de inmuebles patrimoniales.

# Estrategias

ESTRATEGIAS ZONA URBANA




3 Recuperación, protección y mitigación en las zonas establecidas como riesgo.

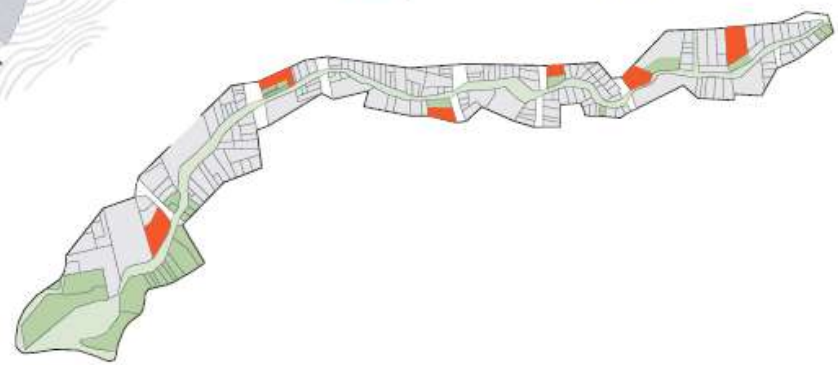
4 Recuperación y protección de los diferentes cuerpos de agua, dentro del casco urbano.

5 Aumento en el índice de espacio público.

6 Recuperación y creación de zonas verdes.

CONVENCIONES:

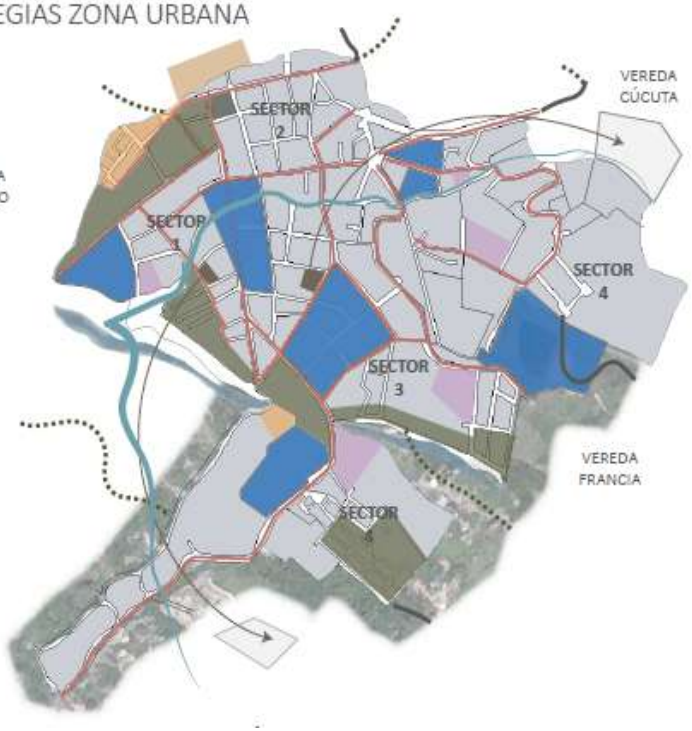
Zona Urbana · Caminos de herradura · Via secundaria · Quebradas · Curvas de nivel



# Estrategias

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

ESTRATEGIAS ZONA URBANA




1. Rescatar construcciones ubicados en la zona rural que tienen un valor histórico
2. Mejoramiento de la infraestructura vial
3. Generación de usos a predios que actualmente están baldíos
4. Mejoramiento a la infraestructura de equipamientos (educativos, recreativos, deportivos y turísticos)
5. Reubicación de los barrios situados en la zona de muy alto riesgo por deslizamiento en zona de expansión urbana
6. Mejoramiento en los barrios vulnerables del casco urbano del municipio
7. Intervención y reubicación de equipamientos que generan conflictos espacioambientales.

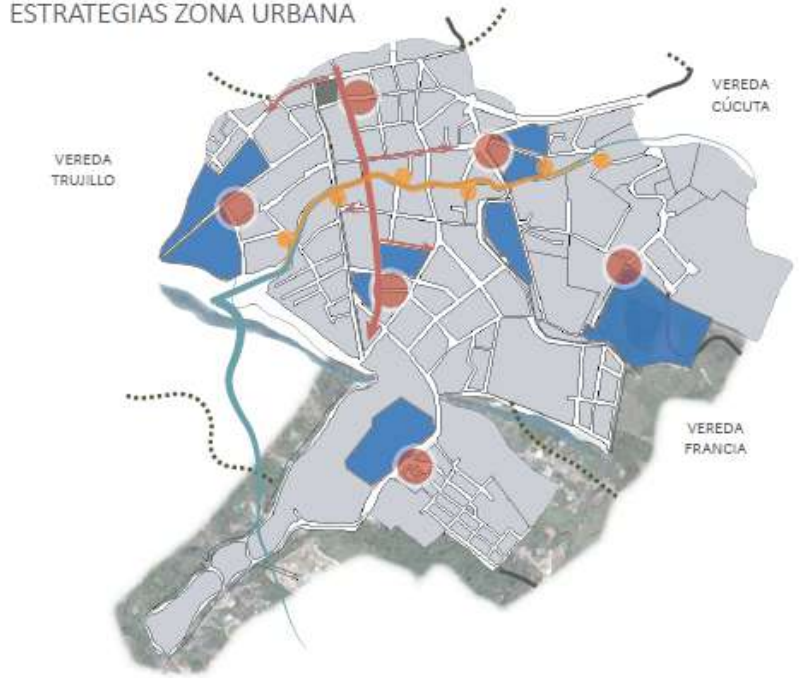
CONVENCIONES:

Zona Urbana ····· Caminos de herradura —— Vía secundaria

# Estrategias

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

ESTRATEGIAS ZONA URBANA




1. Fortalecimiento de la economía agrícola por medio de la estructura ecológica principal
2. Reactivación de componentes culturales y sociales
3. Aumentar actividades económicas interconectando zonas verdes.
4. Mejoramiento de las instalaciones de uso común
5. Reordenamiento del comercio local existente sobre la carrera 7

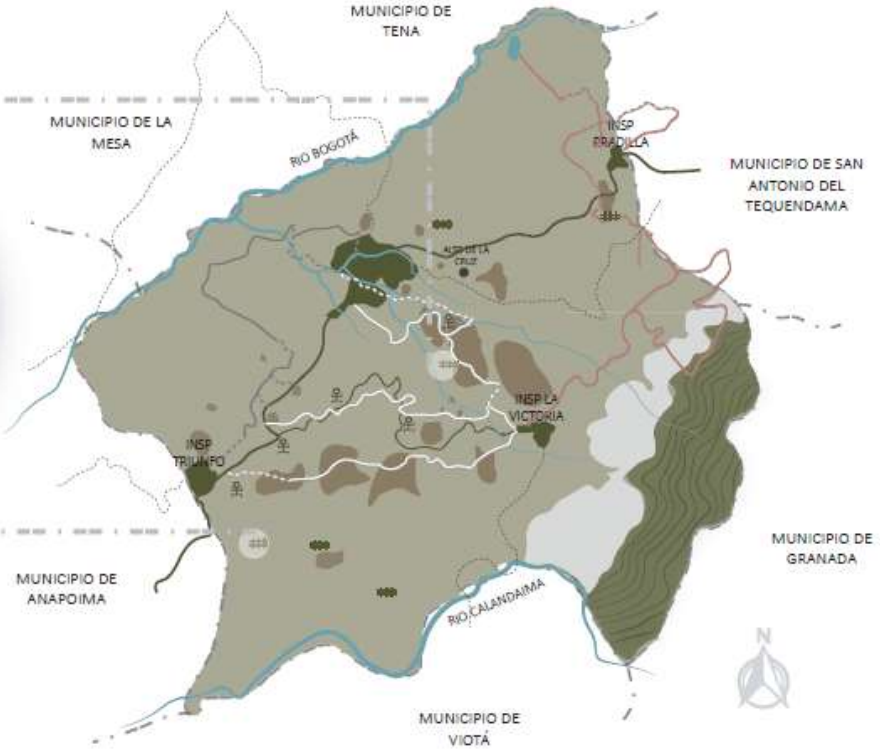
CONVENCIONES:

Zona Urbana ····· Caminos de herradura —— Vía secundaria

# Estrategias

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ESTRATEGIAS ZONA MUNICIPAL



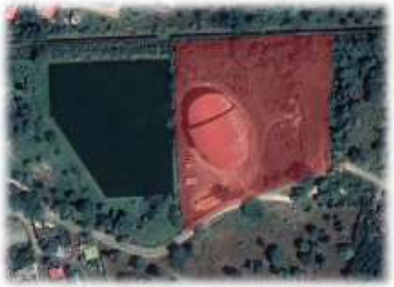
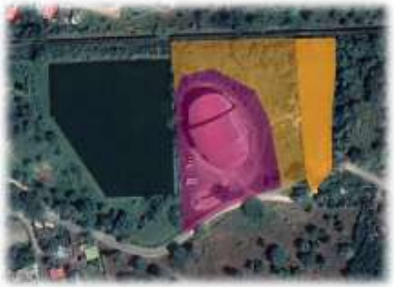

1. Interconexión de zona rural (veredas) y zona urbana.

2. Preservación de elementos históricos (petroglifos y rocas rupestres) y ambientales (flora y fauna) .

# Acciones

| ACCIONES | | | |
|---|---|---|---|
| **ACCIONES URBANAS** | **ESPACIOS EXISTENTES** | **ESPACIOS PROPUESTOS** | **REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL** |
| Creación de centro educativo recreacional ecológico | <br>Con un area de 123,160.49 m²<br>Actualmente el lote esta destinado como zona de expansion, aun sin construcción | <br>La propuesta tendra distintas zonas de tematicas, ademas de las circulaciones que conectaran con los caminos de herradura y las quebradas Pitala-Santa Marta | |
| Intervención al espacio publico aledaño a la villa olimpica, coliseo de eventos, plaza de mercado, biblioteca municipal y ronda de la quebrada belen<br>+<br>Renovación de la villa olimpica, con creación de zonas de parqueo | VILLA OLIMPICA<br> <br>Con un area de 23,037.86 m²<br>La villa olimpica no cuenta con un espacio publico adecuado en algunas partes inexistente | VILLA OLIMPICA<br> <br>Las zonas marcadas para mejorar el espacio publico son las recibidoras al usuario, ademas del abandono en la que se encuentra | |

# Acciones

| ACCIONES URBANAS | ESPACIOS EXISTENTES | ESPACIOS PROPUESTOS | REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL |
|---|---|---|---|
| Renovación del Coliseo de eventos , con creación de zonas de parqueo<br><br>+<br><br>Nuevo diseño y ampliación de la Plaza de mercado, con creación de zonas de parqueo | COLISEO DE EVENTOS<br>  <br>Con un area de 19,916.46 m²<br>El coliseo de eventos no cuenta con un espacio publico adecuado en algunas partes inexistente<br><br>PLAZA DE MERCADO<br> <br>Con un area de 2,250.09 m²<br>La plaza de mercado no cuenta con un espacio publico adecuado | COLISEO DE EVENTOS<br>  <br>Como onjetivo principal es mejorar el espacio publico inmediato a la infraestructura del colesio y como segundo generar una actvidad aledaña a la infraestructura<br><br>PLAZA DE MERCADO<br> <br>Ademas de mejorar el espacio publico se pretende mejorar la calidad de espacio del lugar y organizar el comercio existente | <br> <br> |

# Acciones

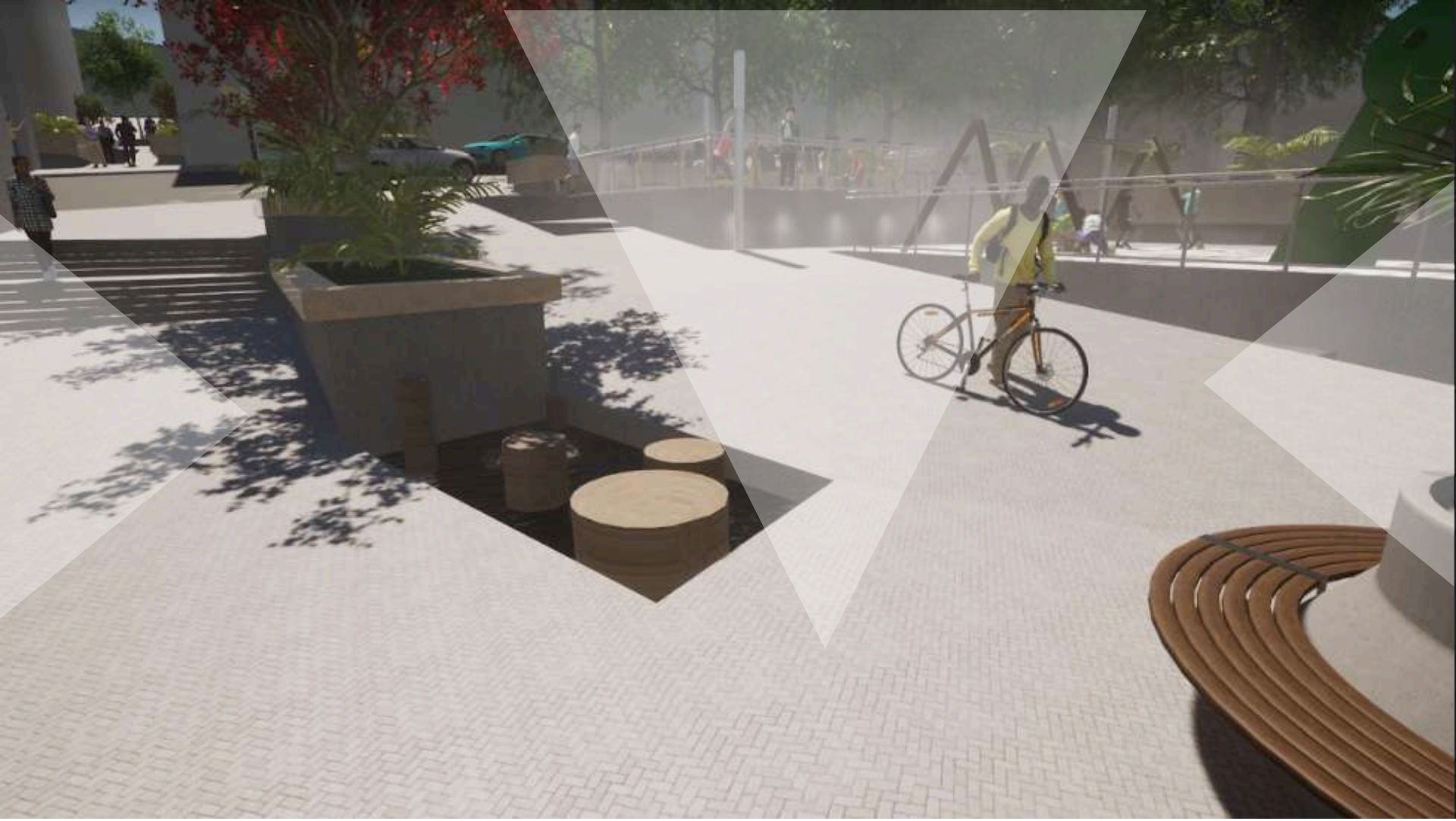
| ACCIONES URBANAS | ESPACIOS EXISTENTES | ESPACIOS PROPUESTOS | REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL |
|---|---|---|---|
| Creación de biblioteca municipal , con creación de zonas de parqueo | BIBLIOTECA MUNICIPAL<br> <br>Con un area de 2,018.52 m²<br>Ademas de que no existe la biblioteca, el espacio publico es inexistente<br><br>CANALIZACIÓN QUEBRADA BELEN<br> <br>El area de afectación es en la ronda de la quebrada Belen<br>El espacio publico esta en deterioro y casi no existen lugares de recreació para los residentes y turistas | BIBLIOTECA MUNICIPAL<br> <br>Generar espacio publico que beneficie a los estudiantes y al uso común, ademas de provisionar miradores hacia la quebrada Santa Marta<br><br>CANALIZACIÓN QUEBRADA BELEN<br> <br>Generar espacio publico en zonas donde la residencia no este tan consolidada, implementando lotes desocupados y que actualmente deterioran el casco urbano del municipio ademas de convertirse en espacios de inseguridad. | <br> |

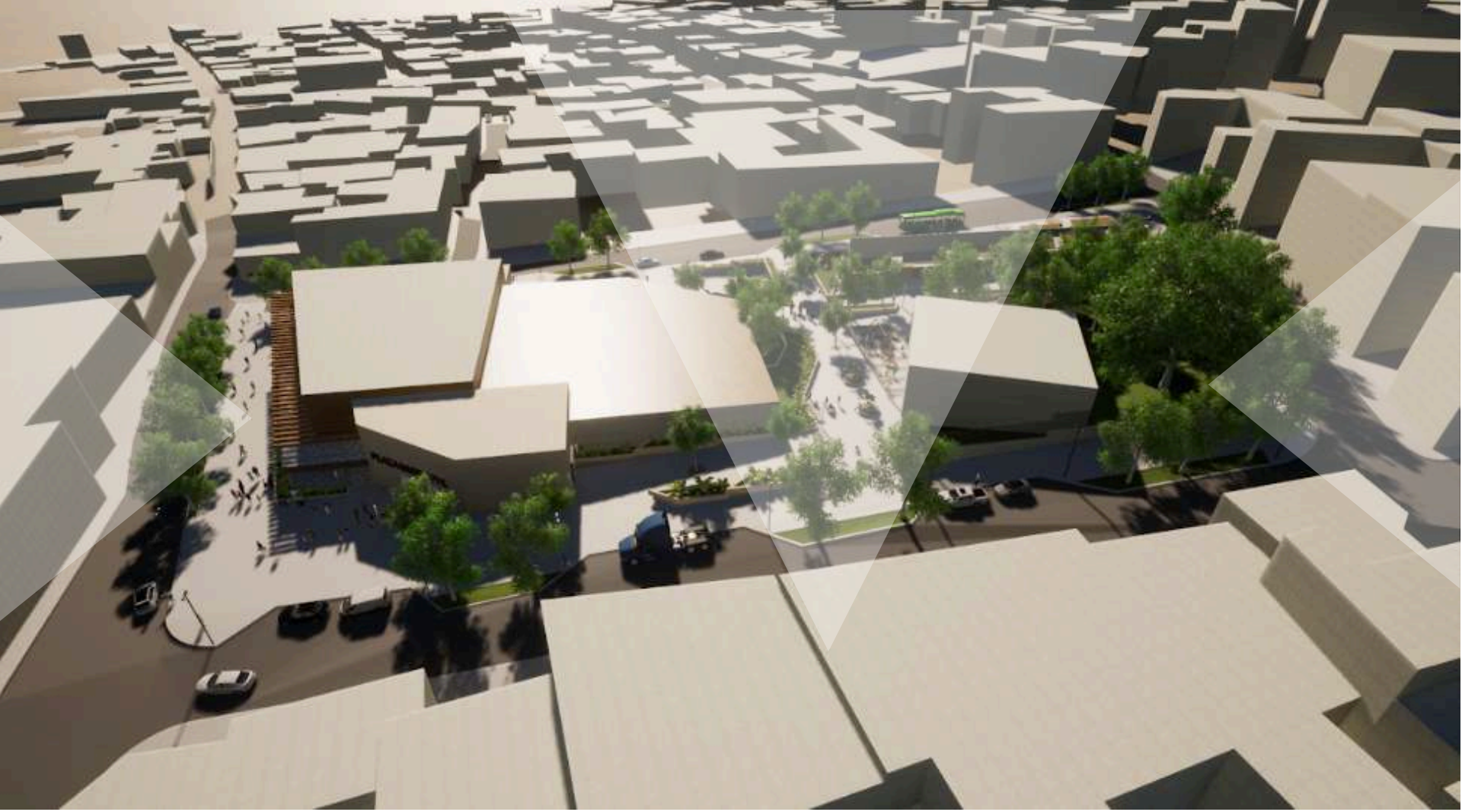
# Acciones

| ACCIONES URBANAS | ESPACIOS EXISTENTES | ESPACIOS PROPUESTOS | REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL |
|---|---|---|---|
| Reubicación terminal de transporte | Con un area de 1,790.94 m² La reubicación es necesaria debido a los conflictos espaciales que actualmente genera la terminal | Con un area de 13,727.75 m² | |
| Reubicación del matadero municipal | Con un area de 716.86 m² La reubicación es necesaria debido a los conflictos espaciales y ambientales, ya que esta localizado en una zona residencial | Con un area de 9,501.10 m² | |

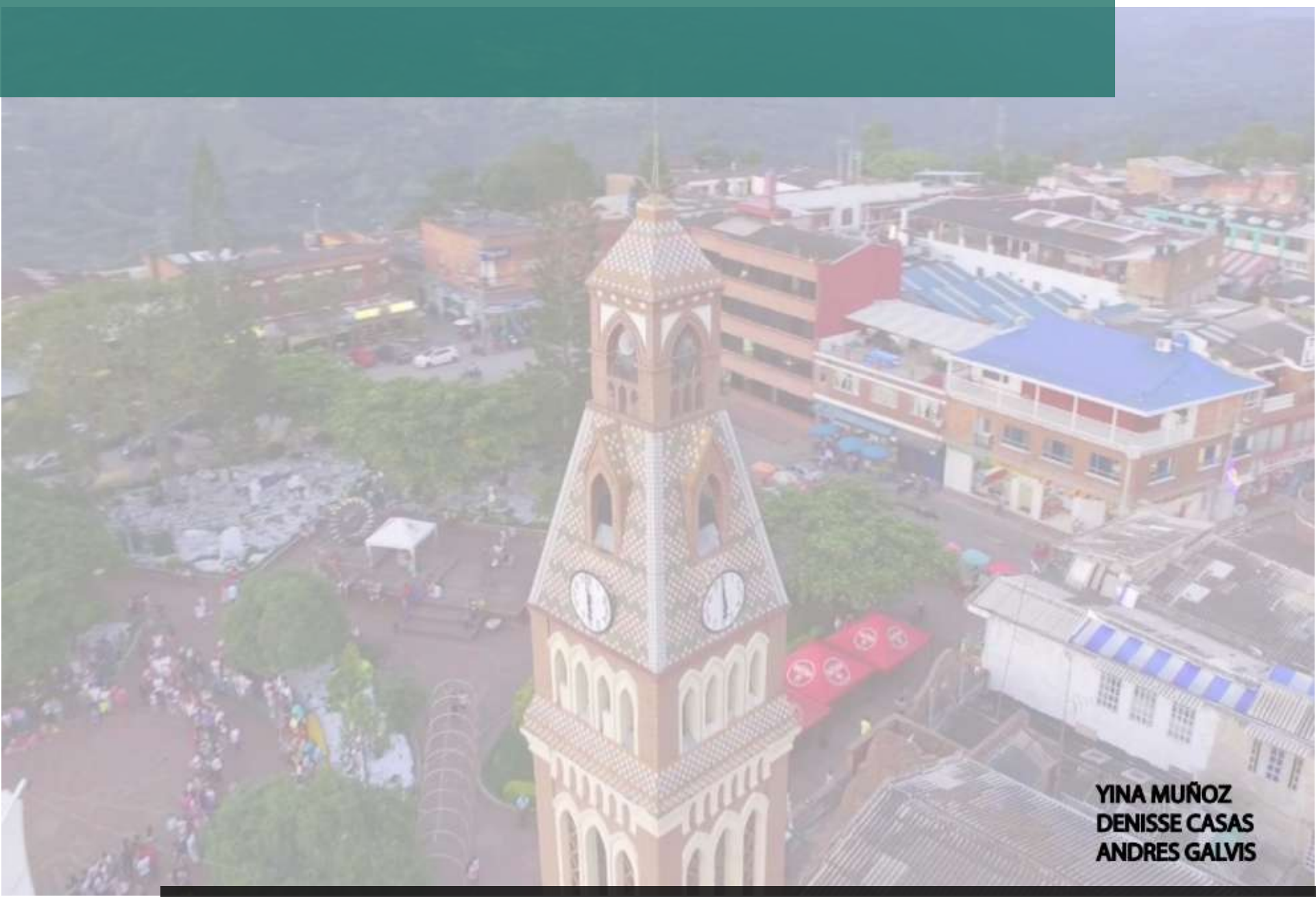
# Acciones

| ACCIONES URBANAS | ESPACIOS EXISTENTES | ESPACIOS PROPUESTOS | REGISTRO FOTOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL |
|---|---|---|---|
| Intervención parque de los novios | Con un area de 338.69 m² Parque en deterioro e inseguro | Con un area de 742.74 m² Proposito de mejorar el parque ademas de la ubicación de deporte extremo que conecta con el sendero ecologico. | |





PLAZA MUNIC



YINA MUÑOZ
DENISSE CASAS
ANDRES GALVIS